

القانون المدني الكويتي

القانون المدني

(١ – ١٠٨٢)

٦,١ – أحكام عامة

(١ – ٣٠)

٦,١,١ – القانون

(١ – ٨)

المادة رقم ١

١ – تسري النصوص التشريعية على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بمنطوقها او بمفهومها

– فإن لم يوجد نص تشريعي ، حكم القاضي وفقا لاحكام الفقه الاسلامي الاكثر اتفاقا مع واقع البلاد ومصالحها فإن لم يوجد حكم بمقتضى العرف

المادة رقم ٢

١ – لا يلغي تشريع إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على الغائه او يتضمن حكما يتعارض معه.

– وإذا صدر تشريع ينظم من جديد موضوعا كان ينظمه تشريع سابق ، الغي كل ما اورده هذا التشريع من احكام

المادة رقم ٣

١ – يسري القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به ، ما لم ينص على خلافه.

– ومع ذلك تبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون الذي أبرمت تحت سلطانه ، ما لم تكن احكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب منها بعد نفاذه.

المادة رقم ٤

١ – النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الاشخاص الذين تتناولهم احكامها.

– وإذا كان من مقتضى قانون جديد ان يغير اهلية الشخص ، فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة على نفاذه.

المادة رقم ٥

١ – إذا أطال القانون الجديد مدة التقادم ، سرت المدة الجديدة على كل تقادم لم يكتمل ، مع الاعتداد بما انقضى من مدته.

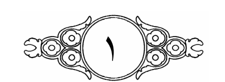
– وإذا قصر القانون الجديد مدة التقادم ، سرت المدة الجديدة من وقت العمل به ، ما لم يكن الباقي من مدة التقادم وفق القانون القديم اقل ، فيتم التقادم بانقضائها.

المادة رقم ٦

١ – تسري في شأن قبول ادلة الاثبات وحجيتها احكام القانون القائم وقت حصول الوقائع او التصرفات المراد اثباتها.

المادة رقم ٧

١ – يعين بقانون خاص القانون الواجب التطبيق على المسائل التي تتضمن عنصرا اجنبيا.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٨

١ - تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ، ما لم يقض القانون بخلافه.

٦,١,٢ - الحق

(٩ - ٣٠)

٦,١,٢,١ - صاحب الحق

(٩ - ٢١)

٦,١,٢,١,١ - الشخص الطبيعي

(٩ - ١٧)

المادة رقم ٩

١ - تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حيا ، وتنتهي بوفاته ، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن المفقود والغائب.

المادة رقم ١٠

١ - الحمل المستكن اهل لثبوت الحقوق التي لا يحتاج سببها الى قبول ، وذلك بشرط تمام ولادته حيا.

- ومع ذلك تجوز له الهبة الخالصة ، وتجب عليه الالتزامات التي تقتضيها ادارة ماله.

المادة رقم ١١

١ - موطن الشخص هو المكان الذي يقيم فيه على نحو معتاد.

المادة رقم ١٢

١ - يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة او حرفة موطنا له بالنسبة الى ما يتعلق بهذه التجارة او الحرفة.

المادة رقم ١٣

١ - موطن القاصر او المحجور عليه او المفقود او الغائب هو موطن من ينوب عنه قانونا.

- ومع ذلك يكون للقاصر او المحجور عليه موطن خاص بالنسبة الى التصرفات التي يعتبره القانون اهلا لادائها.

المادة رقم ١٤

١ - يجوز اتخاذ موطن مختار لعمل قانوني معين.

- ويعتد بالموطن المختار بالنسبة الى كل ما يتعلق بالعمل القانوني الذي اختير له ، ما لم يشترط صراحة غير ذلك.

- ويجب اثبات الموطن المختار كتابة.

المادة رقم ١٥

١ - تتكون اسرة الشخص من زوجه وذوي قرباه. وذوو القربى هم كل من يجمعهم اصل مشترك.

المادة رقم ١٦

١ - القرابة المباشرة هي الصلة بين الاصول والفروع.

- وقرابة الحواشي هي الصلة بين من يجمعهم اصل مشترك دون ان يكون احدهم فرعا للآخر.



المادة رقم ١٧

١ – تتحدد درجة القرابة المباشرة باعتبار كل فرع درجة ، دون حساب الاصل.

– وتتحدد درجة قرابة الحواشي بعدد الفروع صعودا من الفرع للاصل المشترك ثم نزولا منه الى الفرع الآخر بغير حساب ذلك الاصل

– وتتحدد درجة المصاهرة بدرجة القرابة للزوج.

٦,١,٢,١,٢ – الشخص الاعتباري

(١٨ – ٢١)

المادة رقم ١٨

١ – تثبت الشخصية الاعتبارية لكل مجموعة من الاشخاص او الاموال يعترف لها القانون بهذه الشخصية.

المادة رقم ١٩

١ – تتحدد أهلية الشخص الاعتباري ، فيما يثبت له من حقوق وما يتحمل به من التزامات ، بما يقضي به سبب إنشائه ، كما تتحدد بالغرض الذي نشأ من اجله ، وذلك كله فضلا عما يقرره القانون.

المادة رقم ٢٠

١ – موطن الشخص الاعباري هو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته.

– ومع ذلك يجوز اعتبار المكان الذي يوجد فيه احد فروع الشخص الاعتباري موطنا له ، وذلك بالنسبة الى ما يدخل في نشاط هذا الفرع.

المادة رقم ٢١

١ – الشخص الاعتباري الذي يكون مركزه الرئيسي في الخارج وله نشاط في الكويت ، يعتبر المكان الذي توجد فيه إدارته المحلية موطنا له بالنسبة الى ذلك النشاط.

٦,١,٢,٢ – محل الحق

(٢٢ – ٢٩)

المادة رقم ٢٢

١ – الاشياء المتقومة تصلح محلا للحقوق المالية.

المادة رقم ٢٣

١ – كل شئ تملكه الدولة او أي شخص اعتباري عام ويكون مخصصا للنفع العام بالفعل او بمقتضى القانون ، لا يجوز التعامل فيه بما يتعارض مع هذا التخصيص كما لا يجوز الحجز او وضع يد الغير عليه.

– وينتهي التخصيص للنفع العام بالفعل او بمقتضى القانون.

المادة رقم ٢٤

١ – كل شئ مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف او تغيير في هيئته فهو عقار.

– ومع ذلك يعتبر الشئ منقولا اذا كان انفصاله عن اصله وشيك الحصول ، ونظر اليه استقلالا على هذا الاعتبار.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٢٥

١ - يعتبر عقارا بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمته واستغلاله.

المادة رقم ٢٦

١ - يعتبر عقارا كل حق عيني يقع على عقار.

المادة رقم ٢٧

١ - كل ما ليس عقارا فهو منقول.

المادة رقم ٢٨

١ - الاشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها او تقاربت بحيث يمكن ان يقوم بعضها مقام بعض عرفا بلا فرق يعتد به ، وتقدر في التعامل بالعد او الكيل او الوزن او القياس.

- والاشياء القيمية ما تتفاوت آحادها في الصفات او القيمة تفاوتا يعتد به عرفا او يندر وجود آحادها في التداول.

المادة رقم ٢٩

١ - الاشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بها الا باستهلاكها او انفاقها.

- ويعتبر استهلاكيا كل ما اعد في المتاجر للبيع.

٦,١,٢,٣ - استعمال الحق

(٣٠ - ٣٠)

المادة رقم ٣٠

١ - يكون استعمال الحق غير مشروع اذا انحرف به صاحبه عن الغرض منه او عن وظيفته الاجتماعية. وبوجه خاص:أ- إذا كانت المصلحة التي تترتب عنه غير مشروعة. ب- اذا لم يقصد به سوى الاضرار بالغير. ج- اذا كانت المصلحة التي تترتب عنه لا تتناسب البتة مع الضرر الذي يلحق بالغير. د -اذا كان من شأنه ان يلحق بالغير ضررا فاحشا غير مألوف.

٦,٢ - الحقوق الشخصية أو الالتزامات(٦ - ٨٠٩)

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



٦,٢,١ – الالتزامات بوجه عام

(٣١ – ٤٥٣)

٦,٢,١,١ – مصادر الالتزام

(٣١ – ٢٧٩)

٦,٢,١,١,١ – العقد

(٣١ – ٢١٩)

٦,٢,١,١,١,١ – تعريف العقد

(٣١ – ٣١)

المادة رقم ٣١

١ – العقد هو ارتباط الايجاب بالقبول على احداث اثر يرتبه القانون.

٦,٢,١,١,١,٢ – انعقاد العقد

(٣٢ – ٣٢)

المادة رقم ٣٢

١ – ينعقد العقد بمجرد ارتباط الايجاب بالقبول ، اذا ورد على محل واستند الى سبب معتبرين قانونا ، وذلك دون اخلال بما يتطلبه القانون ، في حالات خاصة ، من اوضاع معينة لانعقاد العقد.

٦,٢,١,١,١,٣ – أركان العقد

(٣٣ – ١٩٢)

٦,٢,١,١,١,٣,١ – الرضاء

(٣٣ – ٣٣)

المادة رقم ٣٣

١ – يلزم ، لوجود الرضاء ، توافر الارادة عند اجراء التصرف وان يحصل التعبير عنها.

– ويفترض توافر الارادة عند اجراء التصرف ، ما لم يثبت العكس او يقض القانون بخلافه.

٦,٢,١,١,١,٣,٢ – التعبير عن الإرادة

(٣٤ – ٣٨)

المادة رقم ٣٤

١ – التعبير عن الارادة يكون باللفظ او بالكتابة او بالاشارة الشائعة الاستعمال او بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي او باتخاذ أي موقف آخر لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على حقيقة المقصود منه ، وذلك ما لم يتطلب القانون ، في حالة خاصة حصول التعبير عن الارادة على نحو معين.

المادة رقم ٣٥

١ – يجوز ان يكون التعبير عن الارادة ضمنيا ، ما لم يستلزم القانون او الاتفاق او طبيعة المعاملة ان يجئ صريحا.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٣٦

١ – يوجد التعبير عن الارادة بمجرد صدوره عن صاحبه. ومع ذلك فهو لا يحدث اثره الا باتصاله بعلم من وجه اليه.

– ويعتبر وصول التعبير عن الادارة الى من وجه اليه قرينة على علمه به ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة رقم ٣٧

١ – لا يكون للتعبير عن الارادة اثر ، اذا وصل الى من وجه اليه عدول عنه ، قبل وصوله او في نفس وقت وصوله.

المادة رقم ٣٨

١ – اذا اختلف التعبير عن الارادة مع حقيقة قصد صاحبه ، كانت العبرة بالقصد.

– ومع ذلك يجوز لمن وجه اليه التعبير عن الارادة ان يعتد به ، برغم مخالفته لحقيقة قصد صاحبه ، اذا اثبت انه عول عليه ، معتقدا مطابقته لحقيقة الارادة ، من غير ان يكون من شأن ظروف الحال ان تثير الشك في تلك المطابقة.

٦,٢,١,١,١,٣,٣ – الإيجاب

(٣٩ – ٤٢)

المادة رقم ٣٩

١ – يعتبر ايجابا العرض الذي يتضمن عزم صاحبه على ابرام العقد بمجرد ان يقبله الموجب له. ويلزم ان يتضمن ، في الاقل ، طبيعة العقد المراد ابرامه وشروطه الاساسية.

المادة رقم ٤٠

١ – يصح ان يوجه الايجاب الى اشخاص غير محددين ، طالما كانت شخصية من يراد التعاقد معه غير ذات اعتبار اساسي في التعاقد ، وذلك مع مراعاة ما تقتضيه ظروف الحال.

– ويعتبر ايجابا ، على وجه الخصوص ، عرض البضائع مع بيان اثمانها. وذلك مع عدم الاخلال بما تقتضيه التجارة من اوضاع.

– اما النشر والاعلان وارسال او توزيع قوائم الاسعار الجاري التعامل بها ، وكل بيان آخر متعلق بعروض او طلبات موجهة للجمهور او لافراد معينين ، فلا يعتبر متضمنا إيجابا ، ما لم يظهر العكس من ظروف الحال.

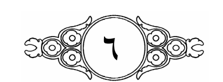
المادة رقم ٤١

١ – للموجب خيار الرجوع في ايجابه ، طالما لم يقترن به القبول.

– ومع ذلك ، اذا حدد الموجب ميعادا للقبول ، او اقتضت هذا الميعاد ظروف الحال او طبيعة المعاملة ، بقي الايجاب قائما طوال هذا الميعاد ، وسقط بفواته.

المادة رقم ٤٢

١ – يسقط الايجاب بموت الموجب او الموجب له او بفقد احدهما الاهلية.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,١,٣,٤ – القبول

(٤٣ – ٤٥)

المادة رقم ٤٣

١ – للموجب له خيار القبول.

– ويلزم لانعقاد العقد ان يكون القبول مطابقا للايجاب.

– واذا جاء الرد على الايجاب بما يزيد عليه او ينقص منه او يعدل فيه بأية طريقة اخرى ، اعتبر رفضا له متضمنا ايجابا جديدا.

المادة رقم ٤٤

١ – لا ينسب لساكت قول ولكن السكوت في معرض الحاجة الى البيان يعتبر قبولا *

– ويعتبر السكوت قبولا ، بوجه خاص ، اذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين ، واتصل الايجاب بهذا التعامل ، او اذا كان الايجاب لمحض منفعة الموجب له. وكذلك يعتبر سكوت المشتري ، بعد تسلمه البضاعة التي اشتراها وقائمة الثمن ، قبولا لما ورد في هذه القائمة من شروط.

المادة رقم ٤٥

١ – يسقط القبول اذا مات القابل او فقد اهليته قبل ان يتصل قبوله بعلم الموجب.

٦,٢,١,١,١,٣,٥ – ارتباط الإيجاب والقبول

(٤٦ – ٥٢)

المادة رقم ٤٦

١ – اذا صدر الايجاب في مجلس العقد ، من غير ان يتضمن ميعادا للقبول ، كان لكل من المتعاقدين الخيار على صاحبه الى انفضاض هذا المجلس. واذا انفض مجلس العقد دون ان يصدر القبول ، اعتبر الايجاب مرفوضا.

المادة رقم ٤٧

١ – اذا ارتبط الايجاب بالقبول ، لزم العقد طرفيه ، ولا يكون لاي منهما عنه نكوص ، حتى قبل ان يفترقا بالبدن ، وذلك ما لم يتفق على غيره ، او يقض القانون او العرف بخلافه.

المادة رقم ٤٨

١ – اذا حصل الايجاب بالمراسلة ، بقي قائما ، طوال الفترة التي يحددها الموجب لبقائه ، فان لم يحدد الموجب لذلك مدة ، التزم بالابقاء على الايجاب طوال الفترة التي تقتضيها ظروف الحال لوصوله للموجب له وابداء رأيه فيه ووصول القبول الى الموجب.

– ويسقط الايجاب اذا لم يصل القبول الى الموجب في الفترة المعقولة التي تقتضيها ظروف الحال ، ولو صدر من الموجب له في وقته المناسب.

المادة رقم ٤٩

١ – يعتبر التعاقد بالمراسلة انه قد تم في الزمان والمكان الذين يتصل فيهما القبول بعلم الموجب ، ما لم يتفق على غير ذلك او يقض القانون او العرف بخلافه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٥٠

١ – يسري على التعاقد بطريق الهاتف ، او بأي طريق مشابه ، حكم التعاقد في مجلس العقد بالنسبة الى تمامه وزمان إبرامه. ويسري عليه حكم التعاقد بالمراسلة بالنسبة الى مكان حصوله.

المادة رقم ٥١

١ – اذا اتفق المتعاقدان على ان تسري في شؤونهما احكام عقد نموذج او لائحة نموذجية ، سرت هذه الاحكام ، ما لم يثبت أي منهما انه ، عند حصول الاتفاق بينهما ، لم يكن يعلم بهذه الاحكام ، ولم تتح له الفرصة في ان يعلم بها.

– واذا كانت احكام العقد النموذج او اللائحة النموذجية التي لم يحصل العلم بها أساسية ، بطل العقد. فإن كانت ثانوية ، تولى القاضي حسم الخلاف في شأنها ، وفقا لطبيعة المعاملة والعرف الجاري ومقتضيات العدالة.

المادة رقم ٥٢

١ – اذا اتفق التعاقدان على جميع المسائل الجوهرية في العقد ، وعلقا امورا ثانوية ، على امل اتفاقهما عليها مستقبلا ، فان ذلك لا يمنع من انعقاد العقد ، ما لم يظهر ان ارادتهما المشتركة قد انصرفت الى غير ذلك.

– وإذا لم يصل المتعاقدان الى الاتفاق في شأن ما علقاه من الامور الثانوية ، تولى القاضي حسم الخلاف في شأنها وفقا لطبيعة المعاملة والعرف الجاري ومقتضيات العدالة.

٦,٢,١,١,١,٣,٦ – النيابة في التعاقد(٥٣ – ٦٤)

المادة رقم ٥٣

١ – يجوز ان يتم التعاقد بطريق النيابة ، ما لم يستلزم القانون حصوله بالاصالة.

المادة رقم ٥٤

١ – تتحدد سلطة النائب ، وفقا لما يقضي به سند نيابته.

– ومع ذلك ، اذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق ، واعلن الاصيل للجمهور عن سلطة نائبه ، او اخطر بها شخصا معينا او اكثر ، فانه يكون لكل من شمله الاعلان او وجه اليه الاخطار ان يعتد ، في تعاقده مع النائب ، بما تضمنه من سلطات ، ولو تجاوزت ما ورد في سند نيابته.

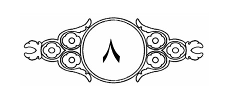
المادة رقم ٥٥

١ – لا يلزم ان يكون سند النيابة في الشكل الذي يتطلبه القانون لابرام التصرف الذي يتم عن طريقها ، ما لم يقض القانون بخلاف ذلك.

المادة رقم ٥٦

١ – في التعاقد بطريق النيابة ، تكون العبرة بشخص النائب ، لا بشخص الاصيل ، في اعتبار عيوب الرضاء ، او اثر العلم او الجهل ببعض الظروف الخاصة.

– ومع ذلك ، اذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق ، وتصرف النائب وفقا لتعليمات محددة تلقاها من الاصيل ، فإنه لا يكون لهذا الاخير ، في حدود تنفيذ تعليماته ، ان يتمسك بجهل نائبه امورا كان يعلمها هو ، او كان مفروضا في ان يعلمها. ويجب عندئذ الاعتداد بما شاب رضاء الاصيل من عيوب.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923 – 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٥٧

١ – اذا ابرم النائب ، في حدود نيابته ، عقدا باسم الاصيل ، فان كل ما يترتب على هذا العقد من آثار ينصرف مباشرة الى الاصيل.

المادة رقم ٥٨

١ – اذا لم يظهر النائب ، وقت ابرام العقد ، انه يتعاقد باسم الاصيل ، فان المتعاقد معه لا يجبر على اعتبار العقد قائما بينه وبين الاصيل ، الا اذا كان يعلم ، او كان مفروضا فيه ان يعلم ، ان التعاقد قد حصل بطريق النيابة ، او كان يستوي عنده ان يكون التعاقد حاصلا مع النائب او الاصيل.

المادة رقم ٥٩

١ – اذا لم يكن المتعاقد مع النائب مجبرا على اعتبار التعاقد حاصلا بينه وبين الاصيل ، ولم يرتضه ، اعتبر التعاقد حاصلا بينه وبين النائب شخصيا ، دون ان يكون للنائب ان يتمسك بانصراف ارادته الى التعاقد باسم الاصيل.

المادة رقم ٦٠

١ – في النيابة الاتفاقية ، اذا تعاقد النائب باسم الاصيل ، بعد انتهاء نيابته ، كان لمن تعاقد معه ان يعتبر التعاقد حاصلا مع ذلك على اساسها ، اذا كان هو والنائب ، عند التعاقد لا يعلمان بانتهاء النيابة ، ولم يكن في مقدورهما ان يعلما به ، لو انهما بذلا من الحرص ما تقتضيه ظروف الحال من الشخص العادي.

المادة رقم ٦١

١ – اذا ابرم شخص عن آخر عقدا بغير نيابة عنه ، او كان قد تجاوز بابرامه حدود نيابته ، فإن آثار هذا العقد لا تنصرف الى الاصيل ، الا اذا حصل اقراره وفقا للقانون.

– فإذا لم يحصل اقرار التصرف ، كان للمتعاقد الاخر ان يرجع على من اتخذ صفة النيابة او تجاوز حدودها ، بغير عذر مقبول ، بالتعويض عن الضرر الناجم له ، ما لم يكن يعلم بانتفاء النيابة او بتجاوز حدودها او كان مفروضا فيه ان يعلم ذلك.

المادة رقم ٦٢

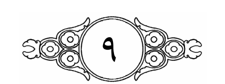
١ – لا يجوز للنائب ، بدون اذن خاص ، ان يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه ، ولو اجرى هذا التعاقد لحساب شخص آخر غيره ، فإذا حصل منه ذلك ، كان تصرفه غير نافذ في مواجهة الاصيل ، ما لم يحصل إقراره ، وذلك كله ما لم يقض القانون او عرف التجارة بما يخالفه.

المادة رقم ٦٣

١ – لا يجوز للنائب ان يعهد بنيابته الى غيره ، ما لم يسمح له بذلك القانون او الاتفاق.

المادة رقم ٦٤

١ – اذا انتهت النيابة ، وكان النائب قد تسلم ما يدل عليها ، التزم برده فور انتهائها. ولا يسوغ له حبسه في يده ، لأي سبب كان.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



٦,٢,١,١,١,٣,٧ – شكل العقد

(٦٥ – ٦٩)

المادة رقم ٦٥

١ – لا يلزم ، لانعقاد العقد ، حصول الرضاء به في شكل معين ، ما لم يقض القانون بغير ذلك.

– وإذا فرض القانون شكلا معينا لانعقاد العقد ولم يراع هذا الشكل في ابرامه ، وقع باطلا.

المادة رقم ٦٦

١ – اذا اشترط المتعاقدان ، لقيام العقد ، اتباع شكل معين في ابرامه ، فإنه لا يجوز لاحدهما ، بدون رضاء الآخر ، ان يتمسك بقيامه ، ما لم يأت في الشكل المتفق عليه.

المادة رقم ٦٧

١ – اذا استلزم القانون شكلا معينا ، او اتفق المتعاقدان على وجوبه ، وثار الشك حول ما اذا كان هذا الشكل متطلبا لقيام العقد او لغير ذلك من اموره ، وجب عدم اعتباره متطلبا لقيام العقد.

المادة رقم ٦٨

١ – اذا تعلق العقد بشئ ، فإن تسليمه لا يكون لازما لقيامه ، ما لم يقض القانون او الاتفاق او العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٦٩

١– اذا استلزم القانون او الاتفاق شكلا معينا لقيام العقد ، وجبت مراعاة هذا الشكل في عقد الوعد به ، وفي الاتفاقات اللاحقة المعدلة لآثاره ، ما لم يقض القانون او تسمح طبيعة المعاملة بغير ذلك.

٦,٢,١,١,١,٣,٨ – بعض صور خاصة في التعاقد

(٧٠ – ٨٢)

٦,٢,١,١,١,٣,٨,١ – العقد الابتدائي

(٧٠ – ٧١)

المادة رقم ٧٠

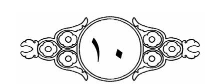
١ – اذا كان من مقتضى العقد ان يبرم مرة ثانية ، او في صورة اخرى ، وجب على كل من طرفيه ابرامه في وضعه النهائي ، وذلك في الميعاد الذي يحدده العقد الابتدائي ، والا ففي مدة معقولة.

– ويبرم العقد النهائي بنفس شروط العقد الابتدائي. ما لم يتفق على اجراء تعديل فيها ، او كان هذا التعديل مما تستوجبه طبية المعاملة او ظروف الحال.

المادة رقم ٧١

١ – اذا اخل احد طرفي العقد الابتدائي بالتزامه بابرام العقد النهائي ، كان للطرف الآخر ، اذا لم يكن مخلا بالتزاماته ، ان يطلب الحكم ، في مواجهته ، بصحة العقد الابتدائي ونفاذه.

– ويقوم الحكم بصحة ونفاذ العقد الابتدائي مقام العقد النهائي ، وذلك دون اخلال بما قد يتطلبه القانون لشهر العقد ان كان لشهره مقتض.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,١,٣,٨,٢ - الوعد بالعقد

(٧٢ - ٧٣)

المادة رقم ٧٢

١ - الاتفاق الذي يعد بموجبه احد طرفيه ان يبرم ، لصالح الطرف الآخر ، عقدا معينا ، لا ينعقد الا اذا عينت فيه المسائل الجوهرية للعقد الموعود بابرامه ، والمدة التي يجب ان يبرم خلالها ، وذلك دون اخلال بما تقضي به المادة ٦٩.

المادة رقم ٧٣

١ - اذا وعد شخص بإبرام عقد معين ، اقم هذا العقد ، اذا ارتضاه من صدر لصالحه الوعد ، واتصل رضاؤه بعلم الواعد ، خلال المدة المحددة لبقاء الوعد.

- ولا يحول موت الواعد او فقد أهليته ، دون قيام العقد الموعود بابرامه ، اذا تم الرضاء به ، على نحو ما تقضي به الفقرة الاولى.

- وإذا مات الموعود له ، انتقل خيار قبول العقد الموعود بابرامه الى خلفائه ، ما لم تكن شخصية الموعود له محل اعتبار في الوعد.

٦,٢,١,١,١,٣,٨,٣ - التعاقد بالعربون

(٧٤ - ٧٧)

المادة رقم ٧٤

١ - دفع العربون ، وقت ابرام العقد ، يفيد ان لكل من طرفيه خيار العدول عنه ، ما لم يظهر انهما قصدا غير ذلك ، او كان العرف يقضي بخلافه.

المادة رقم ٧٥

١ - اذا عدل من دفع العربون فقده. واذا عدل من قبضه ، التزم برده ودفع مثله. وذلك كله دون اعتبار لما يترتب على العدول من ضرر.

المادة رقم ٧٦

١ - اذا لم يحدد الاتفاق او العرف ميعادا لمباشرة خيار العدول ، بقي هذا الخيار الى الوقت الذي يصدر فيه من المتعاقد ما يدل على رغبته في تأكيدد قيام العقد.

- على انه اذا قعد احد المتعاقدين عن تنفيذ التزاماته في الاجل المحدد ، او تراخى في ذلك مدة تتجاوز المألوف ، جاز للمتعاقد الآخر ان يعتبر ذلك عدولا منه عن العقد.

المادة رقم ٧٧

١ - استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد ، بسبب يعزي للمتعاقد ، تعتبر في حكم مباشرته خيار العدول عن العقد ، وتتحدد مسئوليته بقيمة العربون ، وفق ما تقضي به المادة ٧٥.

- فإن كانت استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد راجعة الى سبب اجنبي لا يد لاحد المعاقدين فيه ، وجب رد العربون الى دافعه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923 – 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,١,٣,٨,٤ – التعاقد بالمزايدة

(٧٨ – ٧٩)

المادة رقم ٧٨

١ – في المزايدات ، يبقى المتزايد ملتزما بعطائه الى ان يتقدم متزايد آخر بعطاء افضل ، او الى ان يقفل المزاد دون ان يرسي على احد اذا كان عطاؤه هو الافضل.

– ولا يمنع من سقوط العطاء بعطاء افضل ، ان يقع الاخير باطلا او ان يرفض.

– ويتم العقد بارساء المزاد ، ومع ذلك ، اذا كان من مقتضى شروط المزاد وجوب المصادقة على ارسائه ، لزم اجراؤها لتمام العقد. ويعتبر العقد عندئذ منعقدا من تاريخ رسو المزاد.

– وكل ما سبق ، ما لم يتضح غيره من قصد المتعاقدين او يقض القانون بخلافه.

المادة رقم ٧٩

١ – استثناء من حكم المادة السابقة ، لا يسقط عطاء المتزايد ، في المزايادات التي تجري داخل مظروفات ، بعطاء افضل ، ويكون للداعي الى المزاد ان يقبل من بين العطاءات المقدمة ما يراه اصلح ، وذلك ما لم يتضح غير ذلك من قصد المتعاقدين ، او يقض القانون بخلافه.

٦,٢,١,١,١,٣,٨,٥ – التعاقد بالإذعان

(٨٠ – ٨٢)

المادة رقم ٨٠

١ – لا يمنع من قيام العقد ان يجئ القبول من احد طرفيه اذعانا لارادة الطرف الآخر ، بأن يرتضي التسليم بمشروع عقد وضعه الطرف الآخر مسبقا ولا يقبل مناقشة في شروطه.

المادة رقم ٨١

١ – اذا تم العقد بطريق الاذعان ، وتضمن شروطا تعسفية ، جاز للقاضي ، بناء على طلب الطرف المذعن ، ان يعدل من هذه الشروط بما يرفع عنه اجحافها ، او يعفيه كلية منها لو ثبت علمه بها ، وذلك كله وفقا لما تقتضيه العدالة ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة رقم ٨٢

١ – في عقود الاذعان ، يفسر الشك دائما في مصلحة الطرف المذعن.

٦,٢,١,١,١,٣,٩ – سلامة الرضاء

(٨٣ – ٨٣)

المادة رقم ٨٣

١ – لا يكون الرضاء بالعقد سليما ، الا اذا جاء عن ذي اهلية لاجرائه ، وخاليا من العيوب التي تشوبه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923 – 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

١٠,٣,١,١,١,٢,٦ – الأهلية

(٨٤ – ١٠٩)

المادة رقم ٨٤

١ – كل شخص اهل للتعاقد ، ما لم يقرر القانون عدم اهليته او ينقض منها.

المادة رقم ٨٥

١ – الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم.

– لا يقع الحجر على السفيه وذي الغفلة الا بحكم القاضي ، وتحجر المحكمة عليهما ، وترفع الحجر عنهما ، وفقا لما تقتضيه ظروف الحال. ويشهر قرار المحكمة بالحجر وبرفعه. وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير العدل.

المادة رقم ٨٦

١ – اهلية الصغير غير المميز لاداء التصرفات معدومة. وتقع كل تصرفاته باطلة.

– وكل من لم يكمل السابعة من عمره يعتبر غير مميز.

المادة رقم ٨٧

١ – تصرفات الصغير المميز صحيحة اذا كانت نافعة له نفعا محضا ، وباطلة اذا كانت ضارة به ضررا محضا.

– اما تصرفاته الدائرة في ذاتها بين النفع والضرر ، فتقع قابلة للابطال لمصلحته ، ما لم تلحقها الاجازة ممن له ولاية اجرائها عنه ابتداء ، او منه هو بعد بلوغه سن الرشد. وذلك مع مراعاة ما تقضي به النصوص التالية وغيرها من احكام القانون.

– ويعتبر الصغير مميزا من سن التمييز الى بلوغه سن الرشد.

المادة رقم ٨٨

١ – اذا بلغ الصغير المميز الثامنة عشرة من عمره ، وآنس منه اوليه او وصيه القدرة على ان يدير امواله بنفسه ، جاز له ان يأذنه في ادارة امواله كلها او بعضها.

– ويكون الاذن بالادارة مطلقا او مقيدا.

المادة رقم ٨٩

١ – يجوز سحب الاذن بالادارة او تقييده بعد اعطائه. ولكنه لا يبطل بزوال الولاية عن اعطاه.

المادة رقم ٩٠

١ – يحصل الاذن للصغير بالادارة او سحبه او تقييده باشهاد رسمي دون اخلال بما يقضي به القانون بالنسبة الى المشمولين بوصاية ادارة شئون القصر.

المادة رقم ٩١

١ – اذا رفض الوصي الاذن للصغير بالادارة او قيده او سحبه بعد اعطائه ، جاز للمحكمة ، بناء على طلب الصغير ، او ادارة شئون القصر ، او أي ذي شأن آخر ، ان تأذن للصغير في ادارة امواله كلها او بعضها اذنا مطلقا او مقيدا ، ان رأت ان ما اجراه الوصي غير مستند الى اساس.

– فإن قضت المحكمة برفض طلب الصغير ، فأنه لا يجوز تجديده ، قبل مضي سنة من تاريخ صيرورة الحكم نهائيا.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٩٢

١ - للصغير المأذون في الادارة ، اهلية اجراء التصرفات التي تقتضيها ادارة الاموال التي تسلم له ، في حدود الاذن.

- على انه ليس للصغير المأذون في الادارة اهلية تأجير المال لمدة تزيد على سنة.

المادة رقم ٩٣

١ - للصغير المميز ، أيا كانت سنه ، اهلية التصرف فيما يعطي له من مال لاغراض نفقته ، كما ان له اهلية اداء التصرفات الاخرى ، طالما كانت في حدود تلك الاغراض.

- تتحدد مسؤولية الصغير المميز عن الالتزامات الناشئة عن التصرفات التي يجريها لاغراض نفقته بما يعطي له من مال لهذه الاغراض.

المادة رقم ٩٤

١ - للصغير المميز ، عند بلوغه الخامسة عشرة ، اهلية ابرام عقد العمل ، ان كان غير محدد المدة ، فان كان محددها ، فلمدة لا تتجاوز سنة. كما ان له ، ببلوغه هذه السن ، اهلية التصرف في اجره وفي غيره مما يكسب من عمله ، على ان تكون مسئوليته عن تصرفاته في نتاج عمله ، في حدود ما كسبه منه من اموال.

- ويجوز للمحكمة ، عند الاقتضاء ، وبناء على طلب الولي او الوصي او ادارة شئون القصر ، او أي ذي شأن آخر ، ان تقيد اهلية الصغير في التصرف في اجره وفي غيره مما يكسبه من عمله. وعندئذ تجري احكام الولاية او الوصاية ، على حسب الاحوال.

المادة رقم ٩٥

١ - للصغير المميز ، عند بلوغه الثامنة عشرة ، اهلية ابرام الوصية.

المادة رقم ٩٦

١ - كل شخص بلغ سن الرشد يكون كامل الاهلية لاداء التصرفات القانونية ، ما لم يكن قد حكم قبل ذلك باستمرار الولاية او الوصاية على ماله.

- وسن الرشد احدى وعشرون سنة ميلادية كاملة.

- ويستمر من بلغ سن الرشد مكتمل الاهلية ، ما لم يطرأ عليه عارض من عوارضها ، وفقا للاحكام التالية ، وغيرها مما يقضي به القانون.

المادة رقم ٩٧

١ - لا يمنع ناقص الاهلية من ان يتمسك بنقص اهليته ، على نحو ما يقضي به القانون ، ان يكون قد ادعى توافر الاهلية لديه.

- على انه اذا لجأ القاصر ، في سبيل اخفاء نقض اهليته ، الى طرق تدليسية ، من شأنها ان تحمل على الاعتقاد بتوافر الاهلية لديه ، كان ملتزما بتعويض من تعاقد معه عما يرتبه له الابطال من ضرر.

- ويجوز للقاضي ، على سبيل التعويض المستحق وفقا للفقرة السابقة ، ان يقضي برفض دعوى الابطال.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٩٨

١ – المجنون معدوم اهلية الاداء ، وتقع تصرفاته كلها باطلة.

– واذا كان الجنون غير مطبق ، وحصل التصرف في فترة افاقه ، كان صحيحا.

– ولا يغير من حكم تصرفات المجنون ، وفقا للفقرة السابقة ، ان تنصب عليه المحكمة قيما.

المادة رقم ٩٩

١ – تصرفات المعتوه تسري عليها احكام تصرفات الصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٨٧ ، نصب عليه قيم او لم ينصب.

المادة رقم ١٠٠

١ – اذا كان جنون الشخص او عتهه مشهورا ، او كانت المحكمة قد عينت له قيما ، افترض انه ابرم التصرف في حالة جنونه او عتهه على حسب الاحوال ، اولا افترض انه ابرم التصرف في حالة صحته ، وذلك كله ما لم يقم الدليل على عكسه.

المادة رقم ١٠١

١ – تصرفات السفيه وذي الغفلة ، بعد شهر قرار الحجر ، تسري عليها احكام تصرفات الصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٨٧.

– اما التصرفات الصادرة قبل شهر قرار الحجر ، فلا تكون باطلة او قابلة للابطال ، الا اذا ابرمت بالتواطؤ توقعا للحجر.

المادة رقم ١٠٢

١ – يكون تصرف المحجور عليه للسفه او الغفلة بالوقف او الوصية صحيحا ، اذا اذنته المحكمة في اجرائه.

المادة رقم ١٠٣

١ – للمحكمة ان تأذن للسفيه في ادارة امواله كلها او بعضها ، اذنا مطلقا او محددا بما تراه من قيود. ولها ، على وجه الخصوص ، ان تلزم السفيه بتقديم حساب عن ادارته ، في المواعيد التي تعينها.

– وللمحكمة ان تسخب الاذن بالادارة او تقيده ، ان رأت لذلك مقتضيا.

– ويؤشر على هامش هشر الحجر بالقرار الصادر من المحكمة بالاذن بادارة او بتقييده او بسحبه ، وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير العدل.

المادة رقم ١٠٤

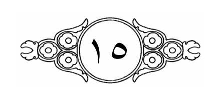
١ – للسفيه المأذون في الادارة ، اهليه اجارء التصرفات التي تقتضيها ادارة ما يسلم اليه من امواله ، في حدود اذن المحكمة.

المادة رقم ١٠٥

١ – للسفيه اهلية التصرف فيما يخصص له من مال لاغراض نفقته ، في نفس الحدود التي تثبت فيها الهية التصرف في مال النفقة للصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٩٣.

– وتقدر المحكمة ، بناء على طلب السفيه او القيم عليه او أي ذي شأن آخر ، مقدار ما يجب تخصيصه من مال لاغراض نفقة السفيه ، مراعية في ذلك موارده حاجاته هو ومن يعول.

– وللمحكمة اذا توافرت اسباب جدية تدعو الى الخشية من تبذير السفيه ما النفقة ، ان تمنع هذا المال عنه ، وان تعهد به الى من ترى الصلاح في توليه الانفاق عليه وعلى اسرته.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٠٦

١ – تثبت للسفيه اهلية ابرام عقد العمل وأهلية التصرف فيما يعود عليه من عمله ، اجرا كان ام غيره ، في نفس الحدود التي تقررها المادة ٩٤ في شأن الصغير المميز.

المادة رقم ١٠٧

١ – اذا كان بالشخص عجز جسماني شديد ، من شأنه ان يصعب عليه الالمام بظروف التعاقد ، او يعسر لعيه التعبير عن ارادته ، وعلى الاخص اذا كان اصم ابكم او اعمى اصم او اعمى ابكم ، جاز للمحكمة ان تعين له مساعدا قضائيا ، يعاونه في التصرفات التي ترى ان مصلحته تقتضي المساعدة فيها.

– ويشهر قرار تعيين المساعد القضائي على نحو ما يقتضي به قرار يصدر من وزير العدل.

المادة رقم ١٠٨

١ – يكون قابلا للابطال التصرف الذي تقررت المساعدة القضائية في شأنه ، متى صدر من الشخص ، بعد شهر قرار مساعدته ، بغير معاونة المساعد ، وذلك ما لم تكن المحكمة قد اذنت له بالانفراد في ابرامه.

المادة رقم ١٠٩

١ – اذا تعذر على الشخص بسبب حالته الجسمية او المرضية ، ان يبرم التصرف ، ولو بمعاونة مساعد ، بفانه يجوز للمحكمة ان تأذن للمساعد القضائي في ان يبرمه بالانفراد ، نيابة عنه ، اذا كان من شأن عدم ابرامه ان يهدد مصالحه بالخطر.

٦,٢,١,١,١,٣,١١ – الولاية على مال الصغير

(١١٠ – ١٢٦)

المادة رقم ١١٠

١ – ولاية مال الصغير لأبيه ، ثم للوصي المختار من الاب ، ثم للجد لأب ، ثم للوصي الذي تعينه المحكمة ، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة ١١٢.

– ولا يجوز للأب او الجد ان يتنحى عن الولاية بغير عذر مقبول.

المادة رقم ١١١

١ – يلزم ان يكون الولي او الوصي عدلا وكفؤا ، كما يلزم ان يكون بالغا رشيدا غير محجور عليه لجنون او عته او غفلة او سفه ، والا يكون قد اشهر افلاسه ما لم يرد له اعتباره. وذلك كله دون اخلال بما يتطلبه القانون او الشريعة الاسلامية من شروط اخرى.

المادة رقم ١١٢

١ – اذا كان الصغير كويتيا ، ولم تثبت الولاية على ماله لابيه ، او للوصي المختار من ابيه او لجده فإن الوصاية على ماله تثبت لادارة شئون القصر ، وفقا لما يقضي به القانون ، وذلك ما لم تعين له المحكمة وصيا آخر.

– ويجوز للمحكمة ، في أي وقت وبناء على طلب أي ذي شأن ، ان تعين وصيا آخر بدلا من إدارة شئون القصر ، اذا رأت في ذلك مصلحة القاصر.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١١٣

١ – لا يعتبر اختيار الاب وصيا لصغيره ، الا اذا جاء في ورقة رسمية ، او في ورقة مصدق فيها على توقيع الاب ، او في ورقة مكتوبة بخط الاب وممهورة بامضائه.

– وللأب في أي وقت ان يعدل عن اختياره وصيا لصغيره. ويعتد بعدوله ، ولو لم يأت في الشكل الذي رسمه القانون لحصول اختياره.

– ويعرض الوصي الذي اختاره الاب لصغيره على المحكمة لتثبيته.

المادة رقم ١١٤

١ – اذا توافرت اسباب جدية يخشى معها الضرر على اموال الصغير من ولاية ابيه او جده او الوصي المختار ، كان للمحكمة ، بناء على طلب ادارة شئون القصر او أي ذي شأن آخر ، ان تقيد هذه الولاية او تسلبها.

– وللمحكمة ان تعزل الوصي المعين ، وتنصب آخر مكانه ، اذا اقتضت ذلك مصلحة الصغير.

المادة رقم ١١٥

١ – توقف المحكمة ولاية الاب او الجد او الوصي المختار اذا ثبتت غيبته وفقا للفقرة الثانية من المادة ١٤١. كما توقفها اذا تنفذ عيه حكم بالحبس لمدة تزيد على سنة.

– واذا اوقفت ولاية الاب او الجد او الوصي المختار ، ثبتت الولاية على مال الصغير ، اثناء فترة الوقف ، وفقا لما تقضي به المادة ١١٠.

المادة رقم ١١٦

١ – تكون الولاية او الوصاية على كل اموال الصغير. ويجوز ان تتحدد الوصاية بإرادة الأب او بحكم القاضي ، على حسب الاحوال.

– على انه اذا آل مال الى الصغير بطريق الوصية او التبرع ، وأوصى الموصي او اشترط المتبرع عند التبرع عدم خضوع المال الى ولاية الأب او الجد او وصاية شخص معين خرج هذا المال عن الولاية او الوصاية وعندئذ تعين المحكمة للصغير وصيا خاصا يتولى الولاية على هذا المال ما لم يكن الموصي او المتبرع قد اختار له وصيا في الشكل الذي تحدده المادة ١١٣ لاختيار الوصي من الاب.*

المادة رقم ١١٧

١ – الأمانة على مال الحمل المستكن تكون ، بالنسبة الى من يتولاها ، على نحو ما تكون به الولاية على مال الصغير.

– واذا اختار الأب او عينت المحكمة امينا على مال الحمل المستكن ، بإنه تكون له الوصاية عليه بعد ميلاده ، ما لم تعين المحكمة له وصيا آخر.

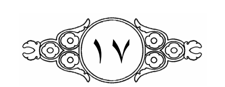
المادة رقم ١١٨

١ – يتولى الامين على مال الحمل المستكن حفظه وإدارته ، ويقوم بالتصرفات التي يقتضيانها.

– ومع ذلك يجوز له ان يقبل التصرفات النافعة للحمل نفعا محضا.

المادة رقم ١١٩

١ – يجوز للأب ان يختار لصغيره اكثر من وصي. كما يجوز التعدد في الاوصياء المعينين من المحكمة ، اذ اقتضته مصلحة الصغير.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٢٠

١ – اذا تعدد الاوصياء ، سواء أكانوا مختارين ام معينين ، فإنه لا يجوز لاحدهم الانفراد ، الا اذا كان الاب او المحكمة ، على حسب الاحوال ، قد حجج لكل منهم اختصاصه.

– ومع ذلك يكون لكل من الاوصياء المتعددين اجراء التصرفات اللازمة لحفظ مال الصغير ، وتلك التي لا تحتمل التأخير ، كما يكون له اجراء التصرفات التي فيها نفع ظاهر للصغير.

المادة رقم ١٢١

١ – اذا اختلف الاوصياء المتعددين ، عند لزوم اجماعهم ، تولت المحكمة ، بناء على طلب أي منهم ، او طلب ادارة شئون القصر ، او أي ذي شأن آخر ، حسم الامر على نحو ما تراه محققا مصلحة الصغير.

المادة رقم ١٢٢

١ – يجوز للمحكمة بناء على طلب ادارة شئون القصر او أي ذي مصلحة ان تقيم للصغير وصيا خاصا ، تحدد سلطته ، يتولى الولاية عليه في شأن معين ، كلما اقتضت ذلك مصلحته. ويجوز لها ذلك على الاخص : أ اذا تعارضت مصلحة الصغير مع مصلحة وليه الشرعي او مصلحة زوجه او مصلحة شخص يتولى الولاية على ماله. ب اذا تعارضت مصلحة الصغير مع مصلحة الوصي او زوجه او احد اصولهما او فروعهما او مع مصلحة شخص يتولى الولاية على ماله.

المادة رقم ١٢٣

١ – اذا كانت الوصاية على مال الصغير لغير ادارة شئون القصر ، جاز ان ينصب الى جانب الوصي ، ولو كان مختارا ، مشرف يتولى الرقابة على تصرفاته.

– واذا لم يختر الأب مشرفا لصغيره جاز للمحكمة تعيينه ان كان لذلك مقتض. ويعرض المشرف المختار من الأب على المحكمة لتنبيته.

– ويلزم ان تتوافر في المشرف الشروط المتطلبة في الوصي.

المادة رقم ١٢٤

١ – يتولى المشرف الرقابة على تصرفات الوصي. وعليه ان يرفع الى المحكمة كل امر تقتضي مصلحة القاصر رفعه اليها.

المادة رقم ١٢٥

١ – على الوصي اجابة المشرف الى كل ما يطلبه من ايضاح عن تصرفاته في اموال الصغير ، وتمكينه من الاطلاع على الاوراق والمستندات الخاصة بها.

المادة رقم ١٢٦

١ – اذا شغر مكان الوصي ، وجب على المشرف رعاية مال الصغير الى ان تعين المحكمة له وصيا آخر

– ويكون للمشرف في سبيل اداء واجب الرعاية على مال الصغير في فترة عدم وجود الوصي ، ان يجري ، نيابة عن الصغير ، التصرفات التي يكون في تأجيلها ضرر ظاهر له.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



١٢,٣,١,١,١,٢,٦ – سلطة الولي الشرعي

(١٢٧ – ١٣٦)

المادة رقم ١٢٧

١ – للولي ان يجري عن صغيره التصرفات النافعة له نفعا محضا

– واذا كان التبرع للصغير مقترنا بتكليف ، فإنه لا يسوغ للولي قبوله عنه بغير اذن المحكمة.

المادة رقم ١٢٨

١ – للولي ان يجري عن صغيره التصرفات التي يقتضيها حفظ امواله وادارتها واستثمارها.

– على انه لا يجوز للوي تأجير مال الصغير لمدة تتجاوز بلوغه سن الرشد باكثر من سنة ، الا بعد اذن المحكمة.

المادة رقم ١٢٩

١ – للولي ان يجري في مال صغيره التصرفات بمقابل ، مع مراعاة القيود المقررة في المواد التالية.

المادة رقم ١٣٠

١ – ليس للولي بغير اذن المحكمة ، ان يبيع عقار الصغير او محله التجاري او ان يؤجره لنفسه او لزوجه او لاقارب احدهما الى الدرجة الثالثة.

المادة رقم ١٣١

١ – لا يجوز للولي ، بغير اذن المحكمة ، ان يتصرف في مال الصغير ، اذا تجاوزت قيمته مائتي الف دينار.

المادة رقم ١٣٢

١ – اذا كان المال قد آل الى الصغير بطريق الوصية او التبرع ، واشترط الموصي او المتبرع عدم تصرف الولي فيه ، فإنه لا يجوز لهذا الأخير إجازة التصرف الممنوع عليه ، الا عندما تقتضيه الضرورة ، وبشرط اذن المحكمة.*

المادة رقم ١٣٣

١ – لا يجوز للولي التبرع بمال الصغير.

– ومع ذلك اذا كان في مال الصغير سعة ، فإنه يجوز للولي ان يتبرع بمال الصغير بما لا يبهظه ، اذا كان ذلك لغرض عائلي او انساني وبشرط اذن المحكمة.

المادة رقم ١٣٤

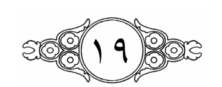
١ – لا يجوز للولي اقراض مال الصغير ولا اقتراضه.

المادة رقم ١٣٥

١ – لا يجوز للولي رهن مال الصغير ، الا لدين على هذا الصغير نفسه.

المادة رقم ١٣٦

١ – جميع القيود الواردة على سلطة الولي لا تسري بالنسبة الى ما يكون قد آل منه الى الصغير من مال على سبيل التبرع ، ولو كان ذلك بطريق غير مباشر.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,١,٣,١٣ – سلطة الوصي

(١٣٧ – ١٣٧)

المادة رقم ١٣٧

١ – يكون للوصي ، ولو كان مختارا من الأب ، الولاية على مال الصغير ، في نفس الحدود التي يرسمها القانون لادارة شئون القصر ، باعتبار ان لها الوصاية او القوامة على معدومي الاهلية وناقصيها.

– على انه اذا كانت الوصاية لغير ادارة شئون القصر ، وجب اذن المحكمة لاجراء كل التصرفات التي لا يخول القانون لمدير هذه الادارة ان يتولاها وحده.

– وفي جميع الاحوال ، لا يكون للوصي ، في ولايته على مال الصغير سلطة تتجاوز سلطة الولي ، على نحو ما يحدده القانون.

٦,٢,١,١,١,٣,١٤ – الولاية على مال المحجور عليه

(١٣٨ – ١٤٠)

المادة رقم ١٣٨

١ – تعين المحكمة ، بناء على طلب ادارة شئون القصر او أي ذي شأن آخر ، لمن كان محجورا عليه لجنون او عته او غفلة او سفه ، قيما ، تكون له الولاية على ماله ، في حدود ما يقضي به القانون.

– فإذا كان المحجور عليه كويتيا ، ثبتت القوامة على ماله لادارة شئون القصر ، وفقا لما يقضي به القانون ، ما لم تعين له المحكمة قيما آخر.

المادة رقم ١٣٩

١ – تراعي المحكمة ، في تنصيب القيم على المحجور عليه ، ان تعين الارشد فالرشد من اولاده الذكور ، ثم اباه ، ثم جده لأبيه ، ثم من ترى فيه مصلحة المحجور عليه.

المادة رقم ١٤٠

١ – يسري على القيم كل ما يسري على الوصي من احكام ، وعلى الاخص بالنسبة الى الشروط اللازمة فيه ، وحدود سلطاته ، وواجباته ، وتعيين من يتولى الاشراف عليه ، وسلطة المشرف.

٦,٢,١,١,١,٣,١٥ – الولاية على مال المفقود والغائب

(١٤١ – ١٤٣)

المادة رقم ١٤١

١ – اذا ثبت فقد الشخص ، بأن لم تكن حياته معروفة من مماته ، نصبت له المحكمة قيما ، تكون له الولاية على ماله ، وذلك بناء على طلب ادارة شئون القصر ، او أي ذي شأن آخر

– ويجوز كذلك للمحكمة ان تعين قيما لمن تكون معروفة حياته ، ولكنه غاب لمدة تجاوزت السنة ، وتعذر عليه ، بسبب غيابه ، ان يتولى رعاية امواله بنفسه ، او ان يشرف على من يكون قد وكله في ادارتها.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ١٤٢

١ – اذا كان الشخص ، قبل فقده او غيابه ، قد نصب عنه وكيلا لادارة امواله ، عينته المحكمة قيما ، ان توافرت فيه الشروط التي يتطلبها القانون في الوصي ، ولا راعت في تعيين القيم ما يقضي به القانون في شأن القيم على المحجور عليه ، وعلى الاخص في صدد ثبوت القوامة لادارة شئون القصر بالنسبة الى الكويتيين.

المادة رقم ١٤٣

١ – يكون للقيم على المفقود او الغائب سلطات الوصي وتسري عليه احكامه.

٦,٢,١,١,١,٣,١٦ – أحكام عامة في الولاية على المال

(١٤٤ – ١٤٦)

المادة رقم ١٤٤

١ – لمن يولي على مال الصغير او المحجور عليه او المفقود او الغائب الحق في اجر مناسب عن ولايته تقدره المحكمة بما لا يبهظ المولي عليه ، وذلك ما لم يكن الولي قد ارتضى ان تكون ولايته بغير مقابل.

– على ان الحق في الاجر عن الولاية مقصور على من يتولاها. فلا يجوز لدائنيه ان يطلبوه نيابة عنه. كما انه لا ينتقل الى الورثة ، ما لم يكن الولي ، قبل موته ، قد طلب ثبوته له قضاء.

المادة رقم ١٤٥

١ – اذا زالت ، لأي سبب ، الولاية او الوصاية او القوامة عمن يتولاها ، وجب عليه تسليم اموال المولي عليه لذي الصفة في تسلمها ، وذلك فور زوال ولايته ، الا ما يقتضيه التسليم من زمن. كما يجب عليه ان يقدم حسابا دقيقا عن ولايته ، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة اشهر من انتهائها.

المادة رقم ١٤٦

١ – الأب والجد والأم لا يسألون ، في مباشرتهم الولاية او الوصاية او القوامة ، الا عن خطئهم الجسيم ، ولو تقاضوا اجرا. اما غير هؤلاء ، ممن يتولون الوصاية او القوامة ، فيسألون مسئولية الوكيل المأجور ، ولو كانوا لا يتقاضون عن مهامهم اجرا.

٦,٢,١,١,١,٣,١٧ – عيوب الرضاء

(١٤٧ – ١٦٦)

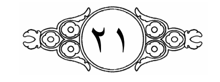
٦,٢,١,١,١,٣,١٧,١ – الغلط

(١٤٧ – ١٥٠)

المادة رقم ١٤٧

١ – اذا وقع المتعاقد في غلط دفعه الى ارتضاء العقد ، بحيث انه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء ، فأنه يجوز له طلب ابطال العقد ، اذا كان المتعاقد الآخر قد وقع معه في نفس الغلط بدون تأثير منه كان من الممكن تداركه ، او علم بوقوعه فيه ، او كان من السهل عليه ان يتبين عنه ذلك.

– على انه ، في التبرعات ، يجوز طلب الابطال ، دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط او علمه بحصوله.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ١٤٨

١ - لا يحول دون اعمال اثر الغلط ، ان ينصب على حكم القانون في امر من امور التعاقد.

المادة رقم ١٤٩

١ - لا يجوز لمن صدر رضاؤه عن غلط ، ان يتمسك بغلطه على نحو يتعارض مع مقتضيات حسن النية. ويكون للطرف الآخر ، على الاخص ، ان يتمسك في مواجهته بأن يتم العقد على نحو يتمشى مع حقيقة ما اعتقده ، بدون ضرر كبير يناله.

المادة رقم ١٥٠

١ - لا يؤثر في صحة العقد مجرد اخطاء الحساب او زلات العلم.

٦,٢,١,١,١,٣,١٧,٢ - التدليس

(١٥١ - ١٥٥)

المادة رقم ١٥١

١ - يجوز طلب ابطال العقد للتدليس لمن جاء رضاؤه نتيجة حيل وجهت اليه بقصد تغريره ودفعه بذلك الى التعاقد ، اذا اثبت انه ما كان يرتضي العقد ، على نحو ما ارتضاه عليه ، لولا خديعته بتلك الحيل ، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادتان ١٥٣ و ١٥٤

المادة رقم ١٥٢

١ - يعتبر بمثابة الحيل المكونة للتدليس الكذب في الادلاء بالمعلومات بوقائع التعاقد وملابساته ، او السكوت عن ذكرها ، اذا كان ذلك اخلالا بواجب في الصدق او المصارحة يفرضه القانون او الاتفاق او طبيعة المعاملة او الثقة الخاصة لاتي يكون من شأن ظروف الحال ان تجعل للمدلس عليه الحق في ان يضعها فيمن غرر به.

المادة رقم ١٥٣

١ - يلزم ، لابطال العقد على اساس التدليس ، ان تكون الحيل قد صدرت من المتعاقد الآخر ، او من نائبه ، او من احد اتباعه ، او ممن وسطه في ابرام العقد ، او ممن يبرم العقد لمصلحته.

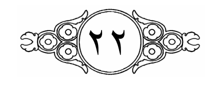
- فإن صدرت لحيل من الغير ، فليس لمن انخدع بها ان يتمسك بالابطال ، الا اذا كان المتعاقد الآخر ، عند ابرام العقد ، يعلم بتلك الحيل ، او كان في استطاعته ان يعلم بها.

المادة رقم ١٥٤

١ - استثناء مما تقضي به المادة السابقة ، يجوز ، في عقود التبرع ، طلب ابطال العقد ، اذا جاء الرضاء نتيجة التدليس ، دون اعتبار لمن صدرت الحيل منه.

المادة رقم ١٥٥

١ - اذا لجأ كل من المتعاقدين الى التدليس على الآخر ، وجره بذلك الى التعاقد ، امتنع على أي منهما التمسك بإبطال العقد.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,١,٣,١٧,٣ – الإكراه

(١٥٦ – ١٥٨)

المادة رقم ١٥٦

١ – يجوز طلب ابطال العقد على اساس الاكراه لمن ارتضى العقد تحت سلطان رهبة قائمة في نفسه ، وبعثت بدون وجه حق ، اذا كانت هذه الرهبة قد دفعته الى التعاقد ، بحيث انه لولاها ما كان يجريه ، على نحو ما ارتضاه عليه.

– وتعتبر الرهبة قائمة في نفس المتعاقد ، اذا وجهت اليه وسائل اكراه جعلته يستشعر الخوف من اذى جسيم يتهدده او يتصور انه يتهدده هو او احدا من الغير ، في النفس او الجسم او العرض او الشرف او المال.

– ويراعى في تقدير قيام الرهبة في نفس المتعاقد حالته من الذكورة او الأنوثة وسنه وعلمه او جهله وصحته او مرضه ، وكل ظرف آخر من شأنه ان يؤثر في مدى ما يترتب من خوف في نفسه.

المادة رقم ١٥٧

١ – يلزم ، لاعمال الاكراه ان تكون الرهبة التي دفعت المتعاقد الى ارتضاء العقد، قد بعثت في نفسه بفعل المتعاقد الآخر او بفعل نائبه او احد اتباعه او بفعل من كلفه بالوساطة او بفعل من يبرم العقد لمصلحته.

– فإذا صدر الاكراه من شخص من الغير ، فإنه لا يكون للمتعاقد المكره طلب الابطال على اساسه ، الا اذا كان العاقد الآخر عند ابرام العقد ، يعلم بحصوله ،او كان من المفروض حتما انه يعلم به. وذلك كله مع مراعاة ما تقضي به المادة التالية.

المادة رقم ١٥٨

١ – يجوز ، في التبرعات ، طلب الابطال ، اذا كان الرضاء بها قد جاء نتيجة الاكراه ، دون اعتبار لمن صدر الاكراه عنه.

٦,٢,١,١,١,٣,١٧,٤ – الاستغلال

(١٥٩ – ١٦١)

المادة رقم ١٥٩

١ – اذا استغل شخص في آخر حاجة ملجئه ، او طيشا بينا ، او ضعفا ظاهرا ، او هوى جامحا ، او استغل فيه سطوته الادبية عليه ، وجعله بذلك يبرم ، لصالحه او لصالح غيره عقدا ينطوي ، عند ابرامه ، على عدم تناسب باهظ بين ما يلتزم بأدائه بمقتضاه وما يجره عليه من نفع مادي او ادبي ، بحيث يكون ابرامه ، تنكرا ظاهرا لشرف التعامل ومقتضيات حسن النية ، كان للقاضى ، بناء على طلب ضحية الاستغلال ووفقا للعدالة ومراعاة لظروف الحال ، ان ينقص من التزاماته او ان يزيد في الالتزامات الطرف الآخر ، او ان يبطل العقد.

المادة رقم ١٦٠

١ – في عقود التبرع التي تجئ وليدة الاستغلال ، يكون للقاضي ، بناء على طلب المتبرع ، ان يبطل العقد او ان ينقص قدر المال المتبرع به وفقا لظروف الحال ، وبمراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الانسانية.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ١٦١

١ - تسقط دعوى الاستغلال بمضي سنة من وقت ابرام العقد.

- على انه اذا جاء القد نتيجة استغلال الهوى الجامح او السطوة الادبية ، فإن سريان مدة السنة لا يبدأ ، الا من تاريخ زوال تأثير الهوى او السطوة ، على ان تسقط الدعوى على اية حال بفوات خمس عشرة سنة من ابرام العقد.

٦,٢,١,١,١,٣,١٧,٥ - الغبن

(١٦٢ - ١٦٦)

المادة رقم ١٦٢

١ - الغبن الذي لا يكون نتيجة غلط او تدليس او اكراه او استغلال لا يكون له تأثير على العقد ، الا في الاحوال الخاصة التي يصرح بها القانون ، ومع مراعاة ما تقضي به المواد التالية.

المادة رقم ١٦٣

١ - اذا نتج عن العقد غبن فاحش للدولة او لغيرها من الاشخاص الاعتبارية العامة ، او لاحد من عديمي الأهلية او ناقصيها ، او لجهة الوقف ، جاز للمغبون ان يطلب تعديل التزام الطرف الآخر ، او التزامه هو ، بما يرفع عنه الفحش في الغبن.

- ويعتبر الغبن فاحشا اذا زاد ، عند ابرام العقد ، على الخمس.

- ولا يحول دون الطعن بالغبن ان يكون العقد قد اجرى عن المغبون ممن ينوب عنه وفقا للقانون ، او اذنت به المحكمة.

المادة رقم ١٦٤

١ - يجوز للمتعاقد مع المغبون ان يتوقى تعديل اثر العقد ، بطلب الفسخ ، وذلك ما لم يكن المغبون هو الدولة او غيرها من اشخاص الاعتبارية العامة.

المادة رقم ١٦٥

١ - لا يجوز الطعن بالغبن ، في عقد تم بطريق المزايدة او المناقصة ، اذا كان ذلك قد حصل وفق ما يقضي به القانون.

المادة رقم ١٦٦

١ - تسقط دعوى الغبن ، اذا لم ترفع خلال سنة ، تبدأ بالنسبة الى الدولة او غيرها من اشخصا الاعتبارية العامة ولجهة الوقف من وقت ابرام العقد ، وبالنسبة لعديمي الاهلية وناقصيها من تاريخ اكتمال الاهلية او الموت ، وعلى اية حال تسقط الدعوى بمضي خمس عشرة سنة من وقت ابرام العقد.

٦,٢,١,١,١,٣,١٨ - المحل

(١٦٧ - ١٧٥)

المادة رقم ١٦٧

١ - يلزم ان يكون محل الالتزام ، الذي من شأن العقد ان ينشئه ، ممكنا في ذاته ، والا وقع العقد باطلا.

المادة رقم ١٦٨

١ - يجوز ان يرد العقد في شأن شئ مستقبل ، ما لم يكن وجود هذا الشيء رهينا بمحض الصدفة ، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة التالية.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٦٩

١ – التعامل في تركة انسان لا زال على قيد الحياة باطل ، ولو تم منه او برضاه ، الا في الاحوال الخاصة التي يجيزها القانون.

المادة رقم ١٧٠

١ – يجوز ان يتعلق العقد بمال الغير او بفعله ، من غير ان يترتب عليه أي التزام على هذا الغير بدون رضاه.

المادة رقم ١٧١

١ – يلزم ان يكون محل الالتزام معينا تعيينا نافيا للجهالة الفاحشة ، وإلا وقع العقد باطلا.

– واذا تعلق الالتزام بشيء ، وجب ان يكون هذا الشيء محددا بذاته ، او بنوعه ومقداره ودرجة جودته ، على ان عدم تحديد درجة الجودة لا يؤدي الى بطلان العقد ، ويلتزم المدين حينئذ بأن يقدم شيئا من صنف متوسط.

المادة رقم ١٧٢

١ – اذا كان محل الالتزام مخالفا للقانون او للنظام العام او لحسن الآداب ، وقع العقد باطلا.

المادة رقم ١٧٣

١ – اذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود ، التزم المدين بقدر عددها المحدد في العقد ، دون ان يكون للتغيير في قيمتها اثر ، ولو اتفق على خلاف ذلك.

المادة رقم ١٧٤

١ – في الالتزامات بدفع مبلغ من النقود ، يكون الوفاء بالعملة الكويتية.

– ومع ذلك اذا اتفق على الوفاء بعملة اجنبية وجب الوفاء بها.

المادة رقم ١٧٥

١ – يجوز ان يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان ، اذا لم يكن ممنوعا قانونا او مخالفا للنظام العام او حسن الآداب.

– فإذا كان الشرط الذي تضمنه العقد غير مشروع ، بطل الشرط وصح العقد ، ما لم يثبت احد المتعاقدين انه لم يكن ليرتضي العقد بغيره ، فيبطل العقد.

٦,٢,١,١,١,٣,١٩ – السبب

(١٧٦ – ١٧٨)

المادة رقم ١٧٦

١ – يبطل العقد ، اذا التزم المتعاقد دون سبب ، او لسبب غير مشروع.

– ويعتد ، في السبب ، بالباعث المستحث الذي يدفع المتعاقد الى التعاقد ، اذا كان المتعاقد الآخر يعلمه ، او كان ينبغي عليه ان يعلمه.

المادة رقم ١٧٧

١ – يفترض ان للالتزام سببا مشروعا ، ولو لم يذكر في العقد ، وذلك الى ان يقوم الدليل على خلافه.

المادة رقم ١٧٨

١ – يعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

– واذا ثبتت صورية السبب ، كان على من يدعي ان للالتزام سببا آخر مشروعا ان يقيم الدليل على صحة ما يدعيه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,١,٣,٢٠ – البطلان

(١٧٩ – ١٩٢)

٦,٢,١,١,١,٣,٢٠,١ – العقد القابل للإبطال

(١٧٩ – ١٨٣)

المادة رقم ١٧٩

١ – العقد القابل للابطال ينتج آثاره ، ما لم يقض بإبطاله واذا قضى بإبطاله ، اعتبر كأن لم يكن اصلا.

المادة رقم ١٨٠

١ – لا يجوز للمحكمة ان تقضي بإبطال العقد القابل للإبطال ، الا بناء على طلب من يقرر القانون الابطال لمصلحته.

– واذا قام سبب الابطال ، وتمسك به من تقرر لمصلحته ، تعين على المحكمة القضاء به ، وذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة رقم ١٨١

١ – إجازة العقد القابل للإبطال ممن له الحق في طلب ابطاله ، صريحة كانت ام ضمنية ، تطهره من العيب الذي انصبت عليه ، وتزيل حق طلب الابطال بسببه.

المادة رقم ١٨٢

١ – يجوز لكل ذي مصلحة ان يعذر من له حق ابطال العقد بوجوب ابداء رغبته في اجازته او ابطاله ، خلال مدة لا تقل عن ثلاثة اشهر ، تبدأ من تاريخ الاعذار ، من غير ان يترتب على ذلك أي اثر بالنسبة الى المدة المقررة لسقوط الحق في الابطال.

– ولا يعتد باعذار من له حق طلب الابطال بسبب الغلط او التدليس او الاكراه ، الا اذا كان قد وجه بعد انكشاف الغلط او التدليس او زوال الاكراه. كما انه لا يعتد باعذار ناص الاهلية ، الا اذا كان قد وجه اليه بعد اكتمال اهليته.

– فإذا انقضى ميعاد الاعذار من غير اختيار ، اعتبر ذلك اجازة للعقد.

المادة رقم ١٨٣

١ – يسقط الحق في ابطال العقد اذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات من وقت زوال سببه ، وذلك ما لم يقض القانون بخلافه.

– ويبدأ سريان مدة سقوط حق الابطال ، في حالة نقض الاهلية من يوم اكتمالها ، وفي حالة الغلط او التدليس ، من يوم انكشافه ، وفي حالة الاكراه من يوم زواله.

– وفي جميع الاحوال ، يسقط الحق في ابطال العقد بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ ابرامه.

٦,٢,١,١,١,٣,٢٠,٢ – العقد الباطل

(١٨٤ – ١٨٦)

المادة رقم ١٨٤

١ – العقد الباطل لا ينتج أي اثر ، ويجوز لكل ذي مصلحة ان يتمسك ببطلانه ، وللمحكمة ان تقضي به من تلقاء نفسها.

المادة رقم ١٨٥

١ – العقد الباطل لا يتصحح بالاجازة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٨٦

١ - العقد الباطل لا يتصحح بمرور الزمان.

- الا ان دعوى البطلان تسقط بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ العقد.

٦,٢,١,١,١,٣,٢٠,٣ - أثر البطلان

(١٨٧ - ١٩٢)

المادة رقم ١٨٧

١ - اذا بطل العقد او ابطل ، يعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها عند العقد ، ما لم ينص القانون على خلافه ، ومع عدم الاخلال بما تقضي به المادتان التاليتان.

المادة رقم ١٨٨

١ - لا يلزم عديم الاهلية او ناقصيها ، في حالة بطلان العقد او ابطاله ، الا في حدود ما يكون قد عاد عليه ، بسبب تنفيذه ، من نفع معتبر قانونا.

المادة رقم ١٨٩

١ - لا يحتج بإبطال العقد في مواجهة الخلف اخلاص للمتعاقد الآخر ، اذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية.

- ويعتبر الخلف الخاص حسن النية ، اذا كان ، عند التصرف له ، لا يعلم سبب إبطال عقد سلفه ، ولم يكن في مقدوره ان يعلم به ، لو انه بذل من الحرص ما تستوجبه ظروف الحال من الشخص العادي.

المادة رقم ١٩٠

١ - اذا لحق البطلان او الابطال شقا من العقد ، اقتصر عليه وحده ، دون باقي العقد.

- على انه اذا اثبت احد المتعاقدين انه ما كان يبرم العقد بغير الشق الباطل او المبطل ، بطل العقد كله.

المادة رقم ١٩١

١ - اذا بطل العقد او ابطل ، وامكن ان تستخلص منه الأركان اللازمة لعقد آخر غيره ، قام هذا العقد الآخر.

- ويعتبر الرضاء بالعقد الذي يصير التحول لايه متوافرا اذا تبين ان المتعاقدين كانا يريدانه ، لو علما ببطلان العقد الذي قصدا في الاصل ابرامه.

المادة رقم ١٩٢

١ - اذا بطل العقد او ابطل ، بسبب خطأ احد المتعاقدين ، كان للمتعاقد الآخر او للغير ان يطالبه بالتعويض عما يرتبه له البطلان من ضرر.

- على انه لا محل للتعويض ، اذا كان من اصابه الضرر نتيجة البطلان قد اسهم فيما ادى الى وقوعه ، او كان يعلم بسببه ، او ينبغي عليه ان يعلم به.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,١,٤ – آثار العقد

(١٩٣ – ٢٠٨)

٦,٢,١,١,١,٤,١ – تفسير العقد وتحديد مضمونه

(١٩٣ – ١٩٥)

٦,٢,١,١,١,٤,١,١ – تفسير العقد

(١٩٣ – ١٩٤)

المادة رقم ١٩٣

١ – اذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على ارادة المتعاقدين.

– فإذا كان هناك محل لتفسير العقد ، فإنه يجب تقصي النية المشتركة للمتعاقدين من مجموع وقائعه وظروف ابرامه ، دون الوقوف عند مجرد معاني ألفاظه او عباراته ، ومع الاستهداء بطبيعة التعامل والعادات الجارية وما ينبغي ان يتوافر بين المتعاقدين من حسن النية وشرف التعامل.

المادة رقم ١٩٤

١ – اذا تعذر ازالة ما يكتنف احد شروط العقد من غموض ، وبقي شك في حقيقة قصد المتعاقدين منه ، فسر الشك لمصلحة المتعاقد الذي يكون من شأن اعمال الشرط ان يضره.

– وعلى وجه الخصوص ، يفسر الشك لمصلحة المدين ، اذا كان من شأن اعمال الشرط ان يحمله بالالتزام ، او يجعل عبأه عليه اكثر ثقلا.

– وكل ما سبق دون اخلال بما تقضي به المادة ٨٢.

٦,٢,١,١,١,٤,١,٢ – مضمون العقد

(١٩٥ – ١٩٥)

المادة رقم ١٩٥

١ – لا يقصر العقد على ما يرد فيه من شروط او يسري عليه من احكام القانون ، وانما يتضمن كذلك ما يعتبر من مستلزماته ، وفقا لما تجري عليه العادة وما تمليه العدالة ، ومع مراعاة طبيعة التعامل وما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل.

٦,٢,١,١,١,٤,٢ – القوة الملزمة للعقد

(١٩٦ – ٢٠٠)

المادة رقم ١٩٦

١ – العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز لاحدهما ان يستقل بنقضه او تعديل احكامه ، الا في حدود ما يسمح به الاتفاق او يقضي به القانون.

المادة رقم ١٩٧

١ – يجب تنفيذ العقد طبقا لما يتضمنه من احكام ، وبطريقة تتفق مع ما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٩٨

١ – اذا طرأت ، بعد العقد وقبل تمام تنفيذه ، ظروف استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها عند ابرامه ، وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام الناشئ عنه ، وان لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقا للمدين ، بحيث يهدده بخسارة فادحة ، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ، ان يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ، بأن يضيق من مداه او يزيد في مقابله. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة رقم ١٩٩

١ – اذا ابرم عقد صوري ، كانت العبرة بالحقيقة ، فيما بين المتعاقدين والخلف العام لكل منهما ، وسري بينهم العقد المستتر ، اذا توافرت له اركانه.

المادة رقم ٢٠٠

١ – اذا ابرم عقد صوري ، كان لدائني كل من التعاقدين وللخلف الخص لأي منهما ان يثبتوا الصورية بجميع الوسائل ويتمسكوا بالعقد المستتر ، كما ان لهم ان يتمسكوا بالعقد الصوري اذا كانوا لا يعلمون الصورية.

– واذا تعارضت مصالح ذوي الشأن ، بأن تمسك البعض بالعقد الصوري ، وتمسك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الافضلية الأولين.

٦,٢,١,١,١,٤,٣ – نسبية آثار العقد

(٢٠١ – ٢٠٣)

المادة رقم ٢٠١

١ – تنصرف آثار العقد الى المتعاقدين والخلف العام ، دون اخلال بأحكام الميراث.

– على ان آثار العقد لا تنصرف الى الخلف العام لاحد المتعاقدين لكليهما ، اذا اقتضى ذلك العقد او طبيعة التعامل او نص في القانون.

المادة رقم ٢٠٢

١ – اذا انشأ العقد حقوقا شخصية متصلة بمال معين على نحو يجعلها من توابعه ، او انشأ التزامات متصلة به على نحو يجعلها من محدداته ، ثم انتقل المال الى خلف خاص ، فان تلك الحقوق والالتزامات تنتقل معه.

– على ان الالتزامات المتصلة بالمال لا تنتقل معه الى الخلف الخاص ، الا اذا كان ، عند ابرام التصرف ، يعلم بها او في مقدوره ان يعلم بها وذلك ما لم يقض القانون بخلافه.

المادة رقم ٢٠٣

١ – العقود لا تنفع ولا تضر غير المتعاقدين وخلفائهما ، وان كانت تؤثر في الضمان العام المقرر لدائنيهما ، وذلك كله ما لم يقض القانون بغيره.

٦,٢,١,١,١,٤,٤ – التعهد عن الغير

(٢٠٤ – ٢٠٤)

المادة رقم ٢٠٤

١ – اذا تعهد شخص لاخر بأن يجعل احدا من الغير يلتزم نحوه بأمر معين ، التزم هو بتعهده دون ذلك الغير.

– فإذا رفض الغير تحمل الالتزام المتعهد به ، كان المتعهد مخلا بتعهده ، والتزم بتعويض المتعهد له عما يناله من ضرر بسبب اخلاله ،

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793- 22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

ما لم يعرض هو ان يقوم بنفسه بالأمر المتعهد به ، وكان ذلك في مقدوره من غير ضرر ينال المتعهد له.

– فان ارتضى الغير الالتزام ، تحمل به ، وبرئت ذمة المتعهد. ويكون تحمله به من وقت رضائه ، ما لم يتبين انه قصد ان يستند اثر هذا الرضاء الى وقت صدور التعهد.

٦,٢,١,١,١,٤,٥ – الاشتراط لمصلحة الغير

(٢٠٥ – ٢٠٨)

المادة رقم ٢٠٥

١ – يجوز للشخص ، في تعاقده عن نفسه ، ان يشترط على المتعاقد معه التزامات معينة يتعهد بأدائها للغير ، اذا كان للمشترط في تنفيذ هذه الالتزامات ، مصلحة مادية او ادبية.

– ويجوز ، في الاشتراط لمصلحة الغير ، ان يكون المستفيد شخصا مستقبلا ، كما يجوز ان يكون شخصا غير معين بذاته عند الاشتراط ، اذا كان من الممكن تعيينه ، وقت الوفاء بالالتزام المشترط.

المادة رقم ٢٠٦

١ – يترتب على الاشتراط لمصلحة الغير ان يثبت للمستفيد ، في ذمة المتعهد ، حق شخصي له ، يكون له ان يستأديه منه مباشرة ، وذلك ما لم يتفق على خلافه ، ومع مراعاة ما تقضي به المادة التالية.

– ويجوز للمشترط ان يطالب المتعهد بأداء الحق المشترط للمستفيد ، ما لم يتبين من العقد ان ذلك مقصور على المستفيد دونه.

المادة رقم ٢٠٧

١ – يجوز للمتعهد ان يتمسك ، في مواجهة المستفيد ، بكل الدفوع التي تنشأ له من عقد الاشتراط ، والتي كان يمكنه ان يتمسك بها في مواجهة المشترط.

المادة رقم ٢٠٨

١ – يجوز للمشترط ، دون ورثته او دائنيه ، ان ينقض المشارطة ، قبل ان يعلن المستفيد للمشترط او للمتعهد رغبته في الافادة منها ، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد.

– ولا يترتب على نقض المشارطة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزما قبل المشترط ، ما لم يتفق على غير ذلك ، او كانت طبيعة الالتزام تقتضيه.

– وللمشترط ، عند نقض المشارطة ، ان يحل مستفيدا آخر محل المستفيد الاصلي ، او ان يستأثر بالمنفعة لخاصة نفسه.

٦,٢,١,١,١,٥ – إنحلال العقد

(٢٠٩ – ٢١٩)

٦,٢,١,١,١,٥,١ – فسخ العقد

(٢٠٩ – ٢١٣)

المادة رقم ٢٠٩

١ – في العقود الملزمة للجانبين ، اذا لم يوف احد المتعاقدين بالتزامه عند حلول اجله ، وبعد اعذاره ، جاز للمتعاقد الآخر ، ان لم يفضل التمسك بالعقد ، ان يطلب من القاضي فسخه ، مع التعويض ان كان له مقتض ، وذلك ما لم يكن طالب الفسخ مقصرا بدوره في

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

الوفاء بالتزاماته.

– ويجوز للقاضي ، عند طلب الفسخ ، ان ينظر المدين الى اجل يحدده ، اذا اقتضته الظروف ، كما ان له ان يرفض الفسخ ، اذا كان ما لم يوف به المدين قليلا بالنسبة الى التزاماته في جملتها.

المادة رقم ٢١٠

١ – لا يعمل بشرط اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حكم المحكمة ، او بالشرط القاضي بتقييد سلطة المحكمة ازاء فسخ العقد ، ما لم يتضح ان اراده المتعاقدين كليهما قد انصرفت اليه صراحة ، وعلى بينة من حقيقة اثره.

– والشرط القاضي بفسخ العقد من تلقاء نفسه ، عند عدم الوفاء بالالتزام ، لا يعفي في غير المواد التجارية من الاعذار ، ولو اتفق على الاعفاء منه.

المادة رقم ٢١١

١ – اذا فسخ العقد ، اعتبر كأن لم يكن ، واعيد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها عند ابرامه ، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادتان التاليتان.

– فإذا استحال على احد المتعاقدين ان يعيد المتعاقد الآخر الى الحالة التي كان عليها عند العقد ، جاز الحكم لعيه بأداء معادل.

المادة رقم ٢١٢

١ – في العقود المستمرة ، لا يكون للفسخ اثر الا من وقت تحققه.

المادة رقم ٢١٣

١ – لا يحتج بفسخ العقد في مواجهة الخلف الخاص لأي من المتعاقدين اذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية.

– ويعتبر الخلف الخاص حسن النية ، اذا كان عند التصرف له ، لا يعلم السبب الذي افضي الى الفسخ ، ولم يكن في مقدوره ان يعلم به ، لو انه بذل من الحرص ما تستوجبه الظروف من الشخص العادي.

٦,٢,١,١,١,٥,٢ – انفساخ العقد

(٢١٤ – ٢١٦)

المادة رقم ٢١٤

١ – في العقود الملزمة لجانب واحد ، اذا اصبح تنفيذ الالتزام مستحيلا لسبب اجنبي لا يد للمدين فيه ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

– فإن كانت الاستحالة جزئية ، جاز للدائن ان يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ.

المادة رقم ٢١٥

١ – في العقود الملزمة للجانبين ، اذا اصبح تنفيذ التزام احد الطرفين مستحيلا لسبب اجنبي لا يد له فيه ، انقضى هذا الالتزام ، وانقضت معه الالتزامات المقابلة على الطرف الآخر وانفسخ العقد من تلقاء نفسه.

– فإن كانت الاستحالة جزئية ، كان للدائن ، بحسب الاحوال ، ان يتمسك بالعقد فيما بقي ممكن التنفيذ ، او ان يطلب فسخ العقد.

المادة رقم ٢١٦

١ – اذا انفسخ العقد ، اعتبر كأن لم يكن ، ولزم ارجاع المتعاقدين الى الحالة التي كانا عليها عند ابرامه ، وذلك في نفس الحدود المقررة بمقضتى المواد : ٢١١ و ٢١٢ و ٢١٣ في شأن الفسخ.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,١,٥,٣ – الإقالة

(٢١٧ – ٢١٨)

المادة رقم ٢١٧

١ – للمتعاقدين ان يتقايلا العقد برضائهما بعد انعقاده ، ما بقى المعقود عليه قائما وموجودا في يد احدهما.

– فإذا هلك او تلف او حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه جازت الاقالة في الباقي منه بقدر حصته من العوض

المادة رقم ٢١٨

١ – تعتبر الاقالة ، من حيث اثرها ، بمثابة الفسخ في حق المتعاقدين وبمثابة عقد جديد في حق الغير.

٦,٢,١,١,١,٥,٤ – الدفع بعدم التنفيذ

(٢١٩ – ٢١٩)

المادة رقم ٢١٩

١ – في العقود الملزمة للجانبين ، اذا اكانت الالتزامات المتعابلة مستحقة الاداء ، جاز لكل من المتعاقدين ان يمتنع عن الوفاء بالتزامه ، اذا لم يقم المتعاقد الآخر بالوفاء بما التزم به ، وذلك ما لم يتفق على خلافه او يقض العرف بغيره.

٦,٢,١,١,٢ – الإرادة المنفردة

(٢٢٠ – ٢٢٦)

٦,٢,١,١,٢,١ – الإرادة المنفردة

(٢٢٠ – ٢٢٠)

المادة رقم ٢٢٠

١ – التصرف القانوني الصادر بالارادة المنفردة لا ينشئ التزاما ولا يعدل في التزام قائم ولا ينهيه ، الا في الاحوال الخاصة التي ينص عليها القانون.

– فإن قضي القانون بنشوء الالتزام او بتعديله او بانقضائه بمقتضى التصرف الصادر بالارادة المنفردة ، سرى على هذا التصرف ما يسري على العقد بوجه عام من احكام القانون ، الا ما كان منها متعارضا مع قيام التصرف على الارادة الواحدة ، وعلى الاخص ما تعلق بتوافق ارادتي طرفي العقد.

٦,٢,١,١,٢,٢ – الوعد بجائزة للجمهور

(٢٢١ – ٢٢٦)

المادة رقم ٢٢١

١ – من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين ، التزم باعطاء إلجائك لمن قام بهذا العمل ، وفقا للشروط المعلنة ولو كان قد اداه قبل الوعد ، او دون نظر اليه ، او دون العلم به.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٢٢٢

١ – اذا حدد الواعد اجلا للوعد بالجائزة ، امتنع عليه الرجوع عن الوعد خلاله وسقط الوعد بفواته.

– فإذا لم يعين الواعد اجلا لوعده ، كان له ان يرجع عنه باعلان يوجه للجمهور على الوجه الذي تم به توجيه الوعد ، او على أي وجه اعلامي مشابه.

المادة رقم ٢٢٣

١ – لا يكون للرجوع عن الوعد بالجائزة اثر الا من تاريخ اعلانه للجمهور ، ولا يؤثر في الحق في المكافأة لمن يكون قد انجز العمل بحسن نية قبل ذلك.

– فإذا لم ينجز احد العمل ، كان لمن بدأ العمل بحسن نية قبل اعلان الرجوع عن الوعد دون ان يتمه ، مطالبة الواعد ، في حدود الجائزة ، بقيمة ما نفقه وما بذله من جهد ، اذا اثبت انه كان يتم العمل في وقت مناسب.

المادة رقم ٢٢٤

١ – يلتزم الواعد بالبت في استحقاق الجائة خلال ستة اشهر من تاريخ انتهاء الاجل المحدد في الاعلان ، ما لم يتضمن الاعلان ميعادا اطول.

المادة رقم ٢٢٥

١ – لا يترتب على الوعد بالجائزة ولا على اعطائها لمستحقها ثبوت حق للواعد في ثمرة العمل ، ما لم تتضمن شروط الوعد ما يخالف ذلك.

المادة رقم ٢٢٦

١ – تسقط دعوى المطالبة بالجائزة او بغيرها من الحقوق المترتبة على الوعد بها بمرور ستة اشهر من انتهاء اجل البت في استحقاق الجائزة او من تاريخ اعلان الرجوع في الوعد على حسب الاحوال.

٦,٢,١,١,٣ – الفعل الضار

(٢٢٧ – ٢٦١)

٦,٢,١,١,٣,١ – المسئولية عن العمل غير المشروع

(٢٢٧ – ٢٥٤)

٦,٢,١,١,٣,١,١ – حالات المسئولية عن العمل غير المشروع

(٢٢٧ – ٢٤٤)

٦,٢,١,١,٣,١,١,١ – المسئولية عن الأعمال الشخصية

(٢٢٧ – ٢٣٧)

المادة رقم ٢٢٧

١ – كل من احدث بفعله الخاطئ ضررا بغيره يلتزم بتعويضه ، سواء أكان في احداثه الضرر مباشرا او متسببا.

– ويلتزم الشخص بتعويض الضرر الناشئ عن فعله الخاطئ ولو كان غير مميز.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٢٢٨

١ – اذا تعدد الاشخاص الذين حدث الضرر بخطئهم ، التزم كل منهم ، في مواجهة المضرور ، بتعويض كل الضرر.

– ويتوزع غرم المسئولية فيما بين المسئولين المتعددين بقدر دور خطأ كل منهم في احداث الضرر. فان تعذر تحديد هذا الدور ، وزع عليهم غرم المسئولية بالتساوى.

المادة رقم ٢٢٩

١ – اذا كان الخطأ الذي رتب الضرر قد وقع من مرتكبه نتيجة تحريض او مساعدة ، اعتبر الضرر ناجما عن خطأ كل من الفاعل الاصلي والشركاء وانشغلت مسئوليتهم عن تعويضه.

المادة رقم ٢٣٠

١ – يتحدد الضرر الذي يلزم المسئول عن العمل غير المشروع بالتعويض عنه بالخسارة التي وقعت والكسب الذي فات ، كالما كان ذلك نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع.

– وتعتبر الخسارة الواقعة او الكسب الفائت نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع ، اذا لم يكن في المقدور تفاديهما ببذل الجهد المعقول الذي تقتضيه ظروف الحال من الشخص العادي.

المادة رقم ٢٣١

١ – يتناول التعويض عن العمل غير المشروع الضرر ، ولو كان ادبيا.

– ويشمل الضرر الادبي على الاخص ما يلحق الشخص من اذى حسي او نفسي ، نتيجة المساس بحياته او بجسمه او بحريته او بعرضه او بشرفه او بسمعته او بمركزه الاجتماعي او الادبي او باعتباره المالي. كما يشمل الضرر الادبي كذلك ما يستشعره الشخص من الحزن والاسى وما يفتقده من عاطفة الحب والحنان نتيجة موت عزيز عليه.

– ومع ذلك لا يجوز الحكم بالتعويض عن الضرر الادبي الناشئ عن الوفاة الا للأزواج والأقارب الى الدرجة الثانية.

المادة رقم ٢٣٢

١ – لا ينتقل الحق في التعويض عن الضرر الادبي الا اذا كانت قيمته محددة بمقتضى القانون او الاتفاق ، او كان الدائن قد طالب به امام القضاء.

المادة رقم ٢٣٣

١ – اذا اثبت الشخص ان الضرر قد نشأ عن سبب اجنبي عنه لا يد له فيه ، كقوة قاهرة او حادث فجائي او فعل المضرور او فعل الغير ، كان غير ملزم بالتعويض ، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بخلافه.

المادة رقم ٢٣٤

١ – اذا اسهم خطأ الشخص مع خطأ المضرور في احداث الضرر ، فإنه لا يكون ملتزما بالتعويض الا بقدر يتناسب مع ما كان لخطئه من اثر في وقوع الضرر بالنسبة الى خطأ المضرور نفسه.

– ومع ذلك لا يكون لاشتراك خطأ المضرور مع خطأ المسئول اثر في مقدار الدية.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٢٣٥

١ – من احدث ضررا ، وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه او عرضه او ماله او عن نفس الغير او عرضه او ماله ، كان غير مسئول عن تعويضه ، طالما انه لم يجاوز القدر الضروري لدفع الاذى ، فان تجاوز هذا القدر ، التزم بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

المادة رقم ٢٣٦

١ – من اضطر ، في سبيل اتقاء خطر جسيم محدق كان يتهدده هو او غيره في النفس او في العرض او في المال ، ومن غير ان تكون له يد في قيامه ، الى الحاق ضرر بمال شخص آخر اهون مما عمد الى اتقائه ، فانه لا يكون مسئولا عن تعويض هذ١ الضرر ، الا اذا تعذر استيفاؤه على اساس الاثراء دون سبب على حساب الغير. وحينئذ لا يكون محدث الضرر ملتزما الا بتعويض مناسب يقدره القاضي بمراعاة ظروف الحال ومقتضيات العدالة.

المادة رقم ٢٣٧

١ – لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذي اضر بالغير ، اذا اداه تنفيا لأمر القانون او لأمر صدر اليه من رئيسه ، متى كانت اطاعة هذا الأمر واجبة عليه ، او كان تعتقد لمبررات مقبولة انها واجبة ، واثبت انه كانت لديه اسباب معقولة جعلته يعتقد مشروعية العمل الذي اتاه ، وانه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر.

٦,٢,١,١,٣,١,١,٢ – المسئولية عن عمل الغير

(٢٣٨ – ٢٤٢)

المادة رقم ٢٣٨

١ – كل من يجب عليه قانونا او اتفاقا رقابة شخص في حاجة الى الرقابة بسبب قصره او بسبب حالته العقلية او الجسمية ، يكون ملزما في مواجهة المضرور ، بتعويض الضرر الذي يحدثه له ذلك الشخص بعمله غير المشروع ، وذلك ما لم يثبت انه قام بواجبات الرقابة على نحو ما نيبغي ، او ان الضرر كان لا بد واقعا ولو قام بهذا الواجب.

– واعتبر القاصر في حاجة الى الرقابة اذا لم يبلغ خمس عشرة سنة ، او بلغها وكان في كنف القائم على تربيته.

– وتنتقل الرقابة على القاصر الى معلمه في المدرسة او المشرف في الحرفة ، ما بقي القاصر تحت اشراف المعلم او المشرف.

– وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر الى زوجها او الى من يتولى الرقابة على الزوج.

المادة رقم ٢٣٩

١ – تحل مسئولية الدولة محل مسئولية المعلم. فإن كان المعلم يعمل في مدرسة او معهد خاص ، حلت مسئولية صاحب المدرسة او المعهد محل مسئوليته.

– ولا يجوز للدولة او لصاحب المدرسة او المعهد الرجوع على المعلم بما يدفعه للمضرور ، حتى لو تعذر استيفاؤه من مال التلميذ نفسه ، وذلك ما لم يثبت الخطأ على المعلم.

المادة رقم ٢٤٠

١ – يكون المتبوع مسئولا ، في مواجهة المضرور ، عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعا منه ، في أداء وظيفته او بسببها.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



– وتقوم رابطة التبعية ، ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعه ، متى كان من شأن المهمة المكلف بها التابع ان تثبت للمتبوع سلطة فعليه في رقابته وتوجيهه.

المادة رقم ٢٤١

١ – للمسئول عن عمل الغير ، ان يرجع عليه بكل ما يدفعه للمضرور تعويضا عن عمله غير المشروع.

المادة رقم ٢٤٢

١ – كل من يشغل مكانا للسكنى لو لغيرها من الاغراض يكون مسئولا ، في مواجهة المضرور ، عن تعويض ما يحدث له ممن ضرر مما يلقي او يسقط منه من اشياء ، ما لم يثبت ان الضرر قد حدث بسبب اجنبي عنه لا يد له فيه ، وذلك دون اخلال بحقه في الرجوع بما يدفعه على من يكون الشيء قد القى او سقط بخطئه.

٦,٢,١,١,٣,١,١,٣ – المسئولية عن الضرر الناجم من الأشياء

(٢٤٣ – ٢٤٤)

المادة رقم ٢٤٣

١ – كل من يتولى حراسة شئ مما يتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منه يلتزم بتعويض الضرر الذي يحدثه هذا الشيء ، ما لم يثبت ان هذا الضرر قد وقع بسبب اجنبي من قوة قاهرة او حادث فجائي او فعل المضرور او فعل الغير.

– وتعتبر من الاشياء التي تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها السيارات والطائرات وغيرها من المركبات الاخرى والآلات الميكانيكية والسفن ، والاسلحة ، والاسلاك والمعدات الكهربائية ، والحيوانات ، والمبانى ، وكل شئ آخر يكون ، بحسب طبيعته او بحسب وضعه ، مما يعرض للخطر.

– وتبقى الحراسة على الحيوان ثابتة للحارس ، حتى لو ضل الحيوان او تسرب ، وذلك الى ان يسيطر عليه غيره لحساب نفسه.

المادة رقم ٢٤٤

١ – يجوز لكل من يتهدده ضرر من شئ معين ان يطالب مالكه او حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره.

– فإن لم يقم مالك الشيء او حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناسب ، جاز لمن يتهدده الخطر ان يحصل على اذن من القضاء في اجرائها على حساب المالك او الحارس.

– ويجوز ، في حالة الاستعجال ويجوز ، في حالة الاستعجال ، لمن يتهدده خطر الشيء ان يتخذ ما يلزم من التدابير لدرئه ، على نفقة مالكه او حارسه ، من غير حاجة الى اذن القاضي.

٦,٢,١,١,٣,١,٢ – تعويض الضرر عن العمل غير المشروع

(٢٤٥ – ٢٥٤)

المادة رقم ٢٤٥

١ – اذا لم يتفق على تحديد التعويض عن الضرر الناجم عن العمل غير المشروع ، تولى القاضي تحديده ، وذلك دون اخلال بما تقضي به المادة ٢٤٨.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٢٤٦

١ – يقدر القاضي التعويض بالنقد.

– ويجوز للقاضي ، تبعا للظروف ، وبناء على طلب المضرور ان يحكم باعادة الحال الى ما كانت عليه او بأي اداء آخر على سبيل التعويض.

المادة رقم ٢٤٧

١ – يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابرا الضرر وفق ما تقرره المادتان ٢٣٠ و ٢٣١ وذلك مع مراعاة الظروف الشخصية للمضرور.

– وان لم يتيسر للقاضي ، وقت الحكم ، تحديد مقدار التعويض بصفة نهائية ، جاز له ان يحتفظ للمضرور بالحق في ان يطلب ، خلال مدة يحددها ، اعادة النظر في التقدير.

المادة رقم ٢٤٨

١ – اذا كان الضرر واقعا على النفس ، فإن التعويض عن الاصابة ذاتها يتحدد طبقا لقواعد الدية الشرعية ، من غير تمييز بين شخص وآخر ، وذلك دون اخلال بالتعويض عن العناصر الاخرى للضرر على نحو ما تقرره المادة السابقة.

المادة رقم ٢٤٩

١ – لا يدخل الحق في الدية في الضمان العام للدائنين.

المادة رقم ٢٥٠

١ – اذا استحقت الدية عن فقد النفس ، يتقاسمها الورثة وفقا للانصبة الشرعية.

المادة رقم ٢٥١

١ – تقدر الدية الكاملة بعشرة آلاف دينار. ويجوز تعديل مقدارها بمرسوم.

– ويصدر بمرسوم جدول للديات ، وفق احكام الشريعة الاسلامية ، تتحدد بمقتضيات حالات استحقاق الدية كليا او جزئيا.

المادة رقم ٢٥٢

١ – يجوز للقاضي الحكم بأداء التعويض على اقساط ، او في صورة ايراد مرتب لمدة معلومة او لمدى الحياة. ويكون له عندئذ ان يحكم بالزام المدين بتقديم تأمين كاف ، ان كان له مقتض.

المادة رقم ٢٥٣

١ – تسقط عدوى المسئولية عن العمل غير المشروع بمضي ثلاث سنوات من يوم علم المضرور بالضرر وبمن يسأل عنه ، او خمس عشرة سنة من وقوع العمل غير المشروع ، أي المدتين تنقضي اولا.

– على انه اذا كانت دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فانها لا تسقط ما بقيت العدوى الجنائية قائمة ، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في الفقرة الاولى قد انقضت.

المادة رقم ٢٥٤

١ – يقع باطلا كل اتفاق يبرم قبل قيام المسئولية عن العمل غير المشروع ، ويكون من شأنه ان يعفي منها كليا او جزئيا.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,١,١,٣,٢ – ضمان أذى النفس

(٢٥٥ – ٢٦١)

المادة رقم ٢٥٥

١ – اذا وقع ضرر على النفس مما يستوجب الدية وفقا لاحكام الشرع الاسلامي وما يتضمنه جدول الديات المنصوص عليه في المادة ٢٥١ وكان وقوع هذا الضرر بطريق المباشرة ، وباستعمال شئ مما ذكر في المادة ٢٤٣ ، فإن المباشر يلتزم بضمانه ، ما لم يكن في اتيانه ملتزما حدود الدفاع الشرعي.

المادة رقم ٢٥٦

١ – اذا وقع ضرر على النفس مما يستوجب الدية وفقا لأحكام الشرع الاسلامي وما يتضمنه جدول الديات المنصوص عليه في المادة ٢٥١ ، وتعذرت معرفة المسئول عن تعويضه وفقا لاحكام المسئولية عن العمل غير المشروع او الملتزم بضمانه وفقا للمادة السابقة ، وجب الضمان على الدولة وذلك ما لم يثبت ان المصاب او احدا من ورثته قد ادى بخطئه الى عدم معرفة المسئول او الضامن.

– تسقط دعوى الضمان بمرور ثلاث سنوات من وقت وقوع الحادث

المادة رقم ٢٥٧

١ – في جميع احوال ضمان اذى النفس ، لا يقوم هذا الضمان ، اذا ثبت ان المضرور قد تعمد اصابة نفسه ، او ان الاصابة قد لحقته نتيجة سوء سلوك فاحش ومقصود من جانبه.

المادة رقم ٢٥٨

١ – يقتصر ضمان اذى النفس على الدية كلها او جزء منها ، وفقا لاحكام الشرع الاسلامي وما يتضمنه جدول الديات المشار اليه في المادة ٢٥١ ، مع مراعاة تحديد مقدار الدية الكاملة على نحو ما تقضي به المادة المذكورة.

المادة رقم ٢٥٩

١ – لا يحول استيفاء الدية باعتبارها ضمانا عن اذى النفس دون حق المضرور في الرجوع بالتعويض عن المضار الاخرى على من يتلزم به وفقا لاحكام المسئولية عن العمل غير المشروع ، ما لم يثبت انه نزل عن حقه فيه.

المادة رقم ٢٦٠

١ – اذا وفت الدولة الدية اعمالا لحكم المادة ٢٥٦ ، حلت محل المضرور في حقه فيها قبل من يلتزم بها قانونا.

– ويكون للدولة في رجوعها بالدية امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة على جميع اموال من يلتزم بها.

المادة رقم ٢٦١

١ – تسري على ضمان اذى النفس احكام المسئولية عن العمل غير المشروع فيما لا يتعارض مع الاحكام الخاصة به والواردة في هذا الفرع.

٦,٢,١,١,٤ – الفعل النافع أو الإثراء دون سبب على حساب الغير

(٢٦٢ – ٢٧٨)

٦,٢,١,١,٥ – القانون

(٢٧٩ – ٢٧٩)

المادة رقم ٢٧٩

١ – الالتزامات التي يرتبها القانون على وقائع اخرى ، غير العقد والارادة المنفردة والفعل الضار والفعل النافع ، تسري في شأنها النصوص الخاصة بها.

٦,٢,١,٢ – آثار الالتزام

(٢٨٠ – ٣٢٢)

٦,٢,١,٢,١ – التنفيذ الجبري

(٢٨٠ – ٣٠٦)

٦,٢,١,٢,١,١ – التنفيذ الجبري

(٢٨٠ – ٢٨٣)

المادة رقم ٢٨٠

١ – اذا لم ينفذ المدين الالتزام باختياره ، نفذ جبرا عليه.

– ومع ذلك ، اذا كان الالتزام طبيعيا ، فلا جبر في تنفيذه.

المادة رقم ٢٨١

١ – يقدر القاضي ، عند عدم النص ، متى يعتبر الواجب الادبي التزاما طبيعيا ، مراعيا في ذلك الوعي العام في الجماعة ، وفي كل حال لا يجوز ان يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

المادة رقم ٢٨٢

١ – لا يسترد المدين ما اداه باختياره قاصدا ان يوفي التزاما طبيعيا ، ولا يعتبر متبرعا بما اداه.

المادة رقم ٢٨٣

١ – الالتزام الطبيعي يصلح سببا لالتزام مدني.

٦,٢,١,٢,١,٢ – التنفيذ العيني

(٢٨٤ – ٢٩٢)

المادة رقم ٢٨٤

١ – يجبر المدين ، بعد اعذاره ، على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا ، متى كان ذلك ممكنا.

– ومع ذلك اذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين ، جاز للمحكمة بناء على طلبه ان تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض اذا كان ذلك لا يلحق به ضررا جسيما.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٢٨٥

١ – اذا كان محل الالتزام نقل حق عيني على شئ معين بنوعه ، ولم يقم المدين بافراز شئ من النوع ذاته مملوك له ، جاز للدائن ان يحصل على شئ من هذا النوع على نفقة المدين بعد اذن القاضي او دون اذنه في حالة الاستعجال. كما يجوز له ان يطالب بقيمة الشىء ، دون اخلال في الحالتين بحقه في التعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٢٨٦

١ – الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشىء والمحافظة عليه حتى التسليم.

المادة رقم ٢٨٧

١ – اذا التزم المدين ان يسلم شيئا ، ولم يقم بتسليمه بعد اعذاره ، كان هلاك الشىء عليه ، ولو كان هلاكه قبل الاعذار على الدائن.

– ومع ذلك ، لا يكون الهلا على المدني ولو اعذر ، اذا اثبت ان الشىء كان يهلك عند الدائن لو انه سلم اليه ، ما لم يكن المدين قد قبل ان يتحمل تبعة القوة القاهرة او الحادث الفجائي.

– على ان الشىء المسروق اذا هلك او ضاع بأية صورة كانت ، فإن تبعة ذلك تكون على السارق.

المادة رقم ٢٨٨

١ – في الالتزام بعمل ، اذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ، جاز للدائن ان يطلب ترخيصا من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين اذا كان هذا التنفيذ ممكنا.

– ويجوز في حالة الاستعجال ان ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين ، دون ترخيص من القضاء.

المادة رقم ٢٨٩

١ – يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ ، اذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام.

المادة رقم ٢٩٠

١ – اذا كان المطلوب من المدين ان يحافظ على شئ او ان يقوم بادارته ، او كان المطلوب ان يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه ، فانه يكون قد وفي بالالتزام اذا بذل في تنفيذه عناية الشخص العادي ، ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا ما لم ينص القانون او الاتفاق على غير ذلك.

– وفي كل حال يكون المدين مسئولا عما يأتيه من غش او خطأ جسيم.

المادة رقم ٢٩١

١ – اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام ، جاز للدائن ان يطلب ازالة ما وقع مخالفا للالتزام ، وله ان يطلب من القضاء ترخيصا في ان يقوم بهذه الازالة على نفقة المدين مع عدم الاخلال بحقه في التعويض.

المادة رقم ٢٩٢

١ – اذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن او غير ملائم الا اذا قام به المدين نفسه ، جاز للدائن ان يطلب الحكم بالزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية ان امتنع عن ذلك.

– واذا رأت المحكمة ان مقدار الغرامة المحكوم بها غير كاف لحمل المدين على التنفيذ ، جاز لها ان تزيد في الغرامة كلما رأت داعيا للزيادة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

– اذا تم التنفيذ العيني ، او اصر المدين على عدم التنفيذ ، حددت المحكمة مقدار التعويض الذي يلزم به المدين عن عدم التنفيذ او التأخير فيه مراعية في ذلك الضرر الذي اصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين.

٦,٢,١,٢,١,٣ – التنفيذ بطريق التعويض

(٢٩٣ – ٣٠٦)

المادة رقم ٢٩٣

١ – عند تعذر تنفيذ الالتزام عينا ، او التأخير فيه ، جيب على المدين تعويض الضرر الذي لحق الدائن بسبب ذلك ، ما لم يثبت المدين ان عدم التنفيذ او التأخير كان لسبب اجنبي لا يد له فيه.

المادة رقم ٢٩٤

١ – اذا اشترك خطأ الدائن مع خطأ المدين في احداث الضرر دون ان يستغرق احد الخطائين الآخر ، حكمت المحكمة بانقاص التعويض بما يقابل خطأ الدائن.

المادة رقم ٢٩٥

١ – يجوز الاتفاق على ان يتحمل المدين تبعة القوة القاهرة او الحادث المفاجئ.

المادة رقم ٢٩٦

١ – يجوز الاتفاق على اعفاء المدين من اية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي ، او التأخر في تنفيذه الا ما ينشأ عن غشه او خطئه الجسيم.

المادة رقم ٢٩٧

١ – لا يستحق التعويض الا بعد اعذار المدين ، ما لم يقض الاتفاق او ينص القانون على غير ذلك.

المادة رقم ٢٩٨

١ – يكون اعذار المدين بإنذاره ، او بورقة رسمية تقوم مقام الإنذار. كما يجوز ان يكون الاعذار بأية وسيلة اخرى يتفق عليها.

المادة رقم ٢٩٩

١ – لا ضرورة للأعذار في الحالات الآية : أ اذا اتفق على ان يعتبر المدين مخلا بالالتزام بمجرد عدم الوفاء به عند حلول الاجل. ب اذا اصبح تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن او غير مجد بفعل المدين. ج اذا كان محل الالتزام تعويض ترتب على عمل غير مشروع. د اذا كان محل الالتزام تسليم شئ يعلم المدين انه مسروق او رد شئ تسلمه دون حق وهو عالم بذلك. هـ اذا صرح المدين كتابه انه لن ينفذ التزامه.

المادة رقم ٣٠٠

١ – تقدر المحكمة التعويض اذا لم يكن مقدرا في العقد او بمقتضى نص في القانون.

– ومع ذلك اذا كان الالتزام مصدره العقد ، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشا او خطأ جسيما الا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٣٠١

١ – يشمل التعويض الضرر الادبي ، وتطبق في شأنه المادتان ٢٣١ و ٢٣٣.

المادة رقم ٣٠٢

١ – اذا لم يكن محل الالتزام مبلغا من النقود ، يجوز للمتعاقدين ان يقدرا مقدما التعويض في العقد او في اتفاق لاحق.

المادة رقم ٣٠٣

١ – لا يكون التعويض المتفق عليه مستحقا اذا اثبت المدين ان الدائن لم يلحقه ضرر. ويجوز للمحكمة ان تخفض التعويض عما هو متفق عليه اذا اثبت المدين ان التقدير كان مبالغا فيه الى درجة كبيرة ، او ان الالتزام قد نفذ في جزء منه. وقع باطلا كل اتفاق يخالف ذلك.

المادة رقم ٣٠٤

١ – اذا جاوز الضرر قيمة التعويض المتفق عليه ، فلا يجوز للدائن ان يطالب باكثر من هذه القيمة ، الا اذا اثبت ان المدين قد ارتكب غشا او خطأ جسيما.

المادة رقم ٣٠٥

١ – يقع باطلا كل افتقا على تقاضي فوائد مقابل الانتفاع بمبلغ من النقود او مقابل التأخير في الوفاء بالالتزام به.

– ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة او عمولة ايا كان نوعها اشترطها الدائن اذا ما ثبت ان ذلك لا يقابله خدمة حقيقية متناسبة يكون الدائن قد اداها فعلا.

المادة رقم ٣٠٦

١ – اذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود ، ولم يقم المدين بالوفاء به بعد اعذاره ، مع قدرته على الوفاء ، واثبت الدائن انه قد لحقه بسبب ذلك ضرر غير مألوف ، جاز للمحكمة ان تحكم على المدين بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

٦,٢,١,٢,٢ – الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

(٣٠٧ – ٣٢٢)

٦,٢,١,٢,٢,١ – الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

(٣٠٧ – ٣٠٧)

المادة رقم ٣٠٧

١ – اموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.

– وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان ، الا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون.

٦,٢,١,٢,٢,٢ – استعمال الدائن حقوق مدينه – الدعوى غير المباشرة

(٣٠٨ – ٣٠٩)

المادة رقم ٣٠٨

١ – لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الاداء ، ان يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين المالية ، الا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة او غير قابل للحجز ، اذا اثبت ان المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان عدم استعماله اياها من شأنه ان يسبب اعساره او زيادة

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

الاعسار.

– ولا يلزم لاستعمال الدائن حقوق مدينه اعذار هذا المدين ، ولكن اذا رفعت دعوى باسمه وجب ادخاله فيها والا كانت غير مقبولة.

المادة رقم ٣٠٩

١ – يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدينه نائبا عنه.

٦،٢،١،٢،٢،٣ – دعوى عدم نفاذ التصرفات

(٣١٠ – ٣١٧)

المادة رقم ٣١٠

١ – لكل دائن حقه مستحق الاداء ، وصدر من مدينه تصرف ضار به ، ان يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه ، اذا كان التصرف قد انقص من حقوق المدين او زاد في التزاماته ، وترتب عليه اعسار المدين او زيادة اعساره ، وذلك اذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادتين التاليتين.

المادة رقم ٣١١

١ – اذا كان تصرف المدين بعوض ، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ، وعلم المتصرف اليه بهذا الغش. ويفترض غش المدين اذا اثبت الدائن علمه وقت التصرف بأنه معسر او بأنه كان ينبغي عليه ان يعلم بذلك. كما يفترض علم المتصرف اليه بغش المدين اذا اثبت الدائن انه كان يعلم وقت التصرف ان المدين معسر او كان ينبغي ان يعلم ذلك.

– واذا كان تصرف المدين تبرعا ، فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ولا حسن نية المتصرف اليه.

المادة رقم ٣١٢

١ – اذا كان تصرف المدين بعوض ، ثم تصرف الخلف الذي انتقل اليه الحق المتصرف ليه الى خلف آخر بعوض فلا يكون للدائن ان يتمسك بعدم نفاذ التصرف الا اذا اثبت ان الخلف الثاني كان يعلم غش المدين وان الخلف الاول يعلم بهذا الغش.

– واذا كان تصرف المدين تبرعا ، ثم تصرف الخلف الذي انتقل اليه الحق المتصرف فيه الى خلف آخر بعوض ، فلا يكون للدائن ان يتمسك بعدم نفاذ التصرف الا اذا اثبت ان الخلف الثاني كان يعلم بإعسار المدين وقت تصرفه للخلف الاول.

المادة رقم ٣١٣

١ – اذا ادعى الدائن اعسار المدين ، فليس عليه الا ان يثبت ما في ذمته من ديون. وعلى المدين اذا ادعى يسره ان يثبت ان له من المال ما يساوي قيمة الديون او يزيد عليها.

المادة رقم ٣١٤

١ – اذا تقرر عدم نفاذ التصرف ، استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف اضرارا بهم.

المادة رقم ٣١٥

١ – للمتصرف اليه ان يتخلص من العدوى اذا اودع خزانه ادارة التنفيذ ما يعادل قيمة المال المتصرف فيه.

المادة رقم ٣١٦

١ – اذا كان تصرف المدين بتفضيل دائن على غيره ، كان للدائن ان يطلب عدم نفاذ التصرف في حقه ، مع مراعاة احكام المواد من ٣١٠ الى ٣١٣

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

– واذا وفى المدين المعسر احد دائنيه قبل انقضاء الاجل ، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ الوفاء في حقهم ، اما اذا وفى المدين الدين بعد انقضاء الاجل ، فلا يكون للدائنين طلب عدن نفاذ الوفاء الا اذا كان قد تم بالتواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

المادة رقم ٣١٧

١ – تسقط دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاد التصرف في حقه ، وتسقط في جميع الاحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

٦,٢,١,٢,٢,٤ – الحق في الحبس

(٣١٨ – ٣٢٢)

المادة رقم ٣١٨

١ – لكل من التزم بأداء شئ ان يمتنع عن الوفاء به ، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام عليه مستحق الاداء ، ومرتبط بالتزام المدين ، او ما دام الدائن لم يقدم تأمينا كافيا للوفاء بالتزامه.

– ومع ذلك لا يجوز لحائز الشىء او محرزه ان يمتنع عن رده حتى يستوفى ما هو مستحق له من مصروفات انفقها على الشىء اذا كان التزامه بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع.

المادة رقم ٣١٩

١ – على الحابس ان يحافظ على الشىء ، وان يقدم حسابا عن غلته.

– واذا كان الشىء المحبوس يخشى عليه الهلاك او التلف ، للحابس ان يحصل على اذن من المحكمة في بيعه وفقا لاجراءات تحددها ، وله ان يبيعه دون اذن المحكمة في حالة الاستعجال ، وينتقل الحق في الحبس من الشىء الى ثمنه.

المادة رقم ٣٢٠

١ – مجرد الحق في حبس الشىء لا يعطي الحابس حق امتياز عليه.

المادة رقم ٣٢١

١ – اذا هلك الشىء المحبوس او تلف ، انتقل الحق في الحبس الى ما يستحق بسبب ذلك من مقابل او تعويض. وتسري على انتقال الحق ، الاحكام الخاصة برهن الحيازة.

المادة رقم ٣٢٢

١ – ينقضي الحق في الحبس بخروج الشىء من يد الحابس.

– ومع ذلك يجوز للحابس اذا خرج الشىء من يده دون علمه او رغم معارضته ، ان يطلب استرداده خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشىء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

٦,٢,١,٣ – الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام

(٣٢٣ – ٣٦٣)

المادة رقم ٣٢٣

١ – يكون الالتزام معلقا على شرط اذا كان وجوده او زواله مترتبا على امر مستقبل غير محقق الوقوع.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793- 22427312- فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٣٢٤

١ – اذا كان الشرط المعلق عليه الالتزام مخالفا للنظام العام او الآداب او مستحيلا فإنه يمنع من قيام الالتزام ان كان الشرط واقفا ، ولا يؤثر في نفاذ الالتزام ان كان الشرط فاسخا.

– ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للنظام العام او الآداب اذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

المادة رقم ٣٢٥

١ – لا يقوم الالتزام اذا علق على شرط واقف يجعل وجوده متوقفا على محض ارادة الملتزم.

المادة رقم ٣٢٦

١ – لا يقوم الالتزام المعلق على شرط واقف الا اذا تحقق الشرط.

– على انه يجوز للدائن ، قبل تحقق الشرط ، ان يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه.

المادة رقم ٣٢٧

١ – الالتزام المعلق على شرط فاسخ ينفذ في الحال ، فإذا تحقق الشرط زال الالتزام ، وكان على الدائن رد ما اخذه فإذا استحال لعيه الرد بسبب يعزى اليه وجب عليه اداء المقابل.

– ومع ذلك فإن ما قام به الدائن من اعمال الدارة يبقى نافذا رغم تحقق الشرط.

المادة رقم ٣٢٨

١ – اذا تحقق الشرط ، واقعا كان او فاسخا ، استند اثره الى الوقت الذي تم فيه العقد ، الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين او من طبيعة العقد ان وجود الالتزام او زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.

– ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعي اذا اصبح محل الالتزام قبل تحقق الشرط مستحيلا لسبب اجنبي لا يد للمدين فيه.

المادة رقم ٣٢٩

١ – يكون الالتزام لاجل اذا كان نفاذه او انتهاؤه مترتبا على امر مستقبل محقق الوقوع ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

المادة رقم ٣٣٠

١ – اذا كان الالتزام مضافا الى اجل واقف فإنه لا يكون نافذا الا في الوقت الذي ينقضي فيه الاجل.

– على انه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الاجل ، ان يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه ، وله بوجه خاص ان يطالب بتأمين اذا خشي اعسار المدين او إفلاسه واستند في ذلك الى سبب معقول.

المادة رقم ٣٣١

١ – يفترض في الاجل الواقف انه ضرب لمصلحة المدين الا اذا نص القانون او تبين من العقد او من الظروف انه ضرب لمصلحة الدائن او لمصلحة الطرفين معا.

– واذا تمحض الاجل لمصلحة احد الطرفين جاز له ان ينزل عنه.

المادة رقم ٣٣٢

١ – يسقط حق المدين في الاجل الواقف : أ اذا حكم بإفلاسه. ب اذا اضعف بفعله الى حد كبير ما اعطى للدائن من تأمين خاص حتى لو كان هذا التأمين قد اعطي بعقد لاحق او بمقتضى القانون وهذا ما لم يختر الدائن ان يطالب بتكملة التأمين. اما اذا كان اضعاف التأمين

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

يرجع الى سبب لا دخل لارادة المدين فيه فإن الاجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا. ج اذا لم يقدم الدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

المادة رقم ٣٣٣

١ – يحل الدين المؤجل بموت المدين الا اذا كان مضمونا بتأمين خاص او قدم الورثة ضمانا كافيا.

المادة رقم ٣٣٤

١ – اذا تبين من الالتزام ان المدين لا يقوم بوفائه الا عند المقدرة او الميسرة عينت المحكمة ميعادا مناسبا لحلول الاجل مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ومفترضة فيه عناية الشخص الحريص على الوفاء بالتزامه.

المادة رقم ٣٣٥

١ – يترتب على انقضاء الاجل الفاسخ انتهاء الالتزام دون ان يكون لهذا الانتهاء اثر رجعي.

المادة رقم ٣٣٦

١ – يجوز ان يكون محل الالتزام احد اشياء قيمية او مثلية من اجناس مختلفة ، ويكون الخيار في تعيينه للمدين او للدائن.

– واذا اطلق خيار التعيين كان للمدين ، الا اذا قضي القانون او اتفق المتعاقدان على ان الخيار للدائن.

المادة رقم ٣٣٧

١ – يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار ، فإذا اطلق الخيار بدون مدة ، حددت له المحكمة المدة المناسبة بناء على طلب أي من الطرفين.

– واذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار او تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم جاز للدائن ان يطلب من المحكمة ان تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام اما اذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار او تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم انتقل الخيار الى المدين.

المادة رقم ٣٣٨

١ – اذا كان خيار التعيين للمدين وهلك احد الشيئين في يده كان له ان يلزم الدائن بالشىء الثاني ، فإن هلكا جميعا انقضى الالتزام.

– واذا كان المدين مسئولا عن الهلاك ولو فيما يتعلق بأحد الشيئين كان ملزما ان يدفع قيمة آخر شئ هلك.

المادة رقم ٣٣٩

١ – ينتقل خيار التعيين الى الوارث.

المادة رقم ٣٤٠

١ – يكون الالتزام بدليا اذا لم يكن محله الا شيئا واحدا ، ولكن تبرأ ذمة المدين اذا ادى بدلا منه شيئا آخر.

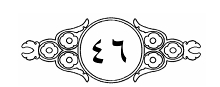
– والاصل لا البدل هو وحده محل الالتزام.

المادة رقم ٣٤١

١ – التضامن بين الدائنين او بين المدينين لا يفترض وانما يكون بناء على اتفاق او نص في القانون وذلك مع مراعاة قواعد التجارة.

المادة رقم ٣٤٢

١ – يجور للدائنين المتضامنين مجتمعين او منفردين مطالبة المدين بكل الدين ويراعي في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من اثر الدين.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

– ولا يجوز للمدين اذا طالبه احد الدائنين المتضامنين بالوفاء ان يحتج عليه بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ولكن يجوز له ان يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة به وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا.

المادة رقم ٣٤٣

١ – يجوز للمدين ان يوفي كل الدين لأي من الدائنين المتضامين الا اذا انذره دائن آخر بأن يمتنع عن ذلك.

– ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة احد الدائنين المتضامنين الا اذا كان الدين غير قابل للانقسام.

المادة رقم ٣٤٤

١ – اذا برئت ذمة المدين قبل احد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء لم تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين الا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله.

– واذا اتى احد الدائنين المتضامنين عملا من شأنه الاضرار بغيره من الدائنين لم ينفذ هذا العمل في حقهم.

المادة رقم ٣٤٥

١ – كل ما يستوفيه احد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويقتسمونه بالتساوي الا اذا وجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٣٤٦

١ – يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين او منفردين ويراعي في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من اثر الدين ، واذا طالب الدائن احد المدينين ابتداء لم يمنعه ذلك من مطالبة الباقين.

– ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدنين ، ولكن يجوز له ان يحتج بأوجه الدفع الخاصة بنفسه وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا.

المادة رقم ٣٤٧

١ – يترتب على وافء احد المدينين المتضامنين بالدين عينا او مبقابل براءة ذمته وبراءة باقي المدينين.

– واذا برئت ذمة احد المدينين المتضامنين بطريق حوالة الدين فإنه يبرأ معه المدينون الآخرون الا اذا وضوا بالحوالة.

المادة رقم ٣٤٨

١ – يترتب على تجديد الدين بين الدائن واحد المدينين المتضامنين ان تبرأ ذمة باقي المدينين الا اذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

المادة رقم ٣٤٩

١ – لا يجوز للمدين المتضامن ان يحتج بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر الا بقدر حصة هذا المدين الآخر.

المادة رقم ٣٥٠

١ – اذا اتحدت ذمة الدائن واحد ميدنيه المتضامنين فإن الدين لا ينقضي بالنسبة الى باقي المدينين الا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

المادة رقم ٣٥١

١ – اذا أبرأ الدائن احد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين الا اذا صرح الدائن بذلك.

– إذا لم يصدر منه هذا التصريح كان له ان يطالب باقي المدينين المتضامنين بما يتقي من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه ،

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

ومع ذلك يكون له مطالبتم بكل الدين اذا ما احتفظ لنفسه بهذا الحق ، وفي هذه الحالة الاخيرة يكون لهؤلاء المدينين حق الرجوع على المدين الذي صدر الابراء لصالحه بمقدار حصته في الدين.

المادة رقم ٣٥٢

١ – اذا ابرأ الدائن احد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٣٥٣

١ – في جميع الاحوال التي يبرئ فيها الدائن احد المدينين المتضامنين سواء أكان الابراء من الدين او من التضامن يكون لباقي المدينين ان يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقا للمادة ٣٥٩.

– على انه اذا اخلى الدائن المدين الذي ابرأه من كل مسئولية عن الدين فان الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

المادة رقم ٣٥٤

١ – اذا امتنع سماع الدعوى بمرور الزمان بالنسبة الى احد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين الا بقدر حصة هذا المدين.

– واذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى او اوقف سريانها بالنسبة لاى احد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن ان يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

المادة رقم ٣٥٥

١ – لا يكون المدين المتضامن مسئولا فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام الا عن فعله.

– واذا اعذر الدائن احد المدينين المتضامنين او قاضاه فلا يكون لذلك اثر بالنسبة الى باقي المدينين ، اما اذا اعذر احد المدينين المتضامنين الدائن فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الاعذار.

المادة رقم ٣٥٦

١ – اذا تصالح الدائن مع احد المدينين المتضامنين ، وتضمن الصلح لابراء من الدين او براءة الذمة منه بأية وسيلة اخرى ، استفاد منه الباقون ، اما اذا كان من شأن هذا الصلح ان يرتب في ذمتهم التزاما او ان يزيد فيما هم ملتزمون به فأنه لا تنفذ في حقهم الا اذا قبلوه.

المادة رقم ٣٥٧

١ – اذا اقر احد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الاقرار في حق الباقين.

– واذا نكل احد المدينين المتضامنين عن اليمين او وجه الى الدائن يمينا حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين.

– واذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين الى احد المدينين المتضامنين فحلفها فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

المادة رقم ٣٥٨

١ – اذا صدر حكم على احد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على الباقين.

– اما اذا صدر الحكم لصالح احدهم فإن الباقين يستفيدون منه الا اذا كان مبنيا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٣٥٩

١ - اذا وفي احد المدينين المتضامنين كل الدين او ما يزيد على حصته فيه او قاضاه بطريق من الطرق المعادلة للوفاء فلا يجوز له ان يرجع على أي من المدينين الا بقدر حصته ، ولو كان الموفي قد رجع بدعوى الدائن استنادا الى ما له من حق الحلول.

- ويقسم الدين اذا وفاه احد المدينين حصصا متساوية بين الجميع ما لم يوجد اتفاق او نص في القانون يقضي بغير ذلك.

- واذا اعسر احد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الاعسار المدين الذي وفى الدين وسائر المدينين الآخرين كل بقدر حصته.

المادة رقم ٣٦٠

١ - اذا كان احد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فأنه يتحمل به كله في علاقته بالباقين.

المادة رقم ٣٦١

١ - يكون الالتزام غير قابل للانقسام : أ اذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته ان ينقسم. ب اذا تبين من الغرض الذي رمى اليه المتعاقدان ان الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما او اذا انصرفت نية المتعاقدين الى ذلك.

المادة رقم ٣٦٢

١ - اذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام ، كان كل منهم ملزما بوفاء الالتزام كاملا ، وللمدين الذي وفى حق الرجوع على الباقين كل بقدر حصته ، الا اذا تبين من الظروف غير ذلك.

المادة رقم ٣٦٣

١ - اذا تعدد الدائنون في التزام غير اقبل للانقسام ، او تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام جاز لكل دائن او وارث ان يطالب بأداء الالتزام كاملا ، فإذا اعترض احد الدائنين او الورثة على ذلك ، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين او بايداع الشئ محل الالتزام خزانة ادارة التنفيذ. ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

٤,١,٢,٦ - انتقال الالتزام

(٣٦٤ - ٣٩٠)

المادة رقم ٣٦٤

١ - يجوز للدائن ان يحيل الى غيره ما له من حق في ذمة مدينه ، الا اذا منع من ذلك نص في القانون او اتفاق المتعاقدين او طبيعة الالتزام ، وتتم الحوالة دون حاجة الى رضاء المدين.

المادة رقم ٣٦٥

١ - لا تجوز حوالة الحق الا بقدر ما يكون منه قابلا للحجز.

المادة رقم ٣٦٦

١ - لا تكون الحوالة نافذة في حق المدين او في حق الغير الا اذا قبلها المدين او اعلنت له ، على ان نفاذها قي حق الغير بقبول المدين يستلزم ان يكون القبول ثابت التاريخ.

المادة رقم ٣٦٧

١ - يجوز للدائن المحال له ، ولو قبل نفاذ الحوالة في حق المدين والغير ، ان يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على الحق المحال.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٣٦٨

١ - ينتقل الحق الى المحال له بصفاته وتوابعه وتأميناته.

المادة رقم ٣٦٩

١ - على المحل ان يسلم المحال له سند الحق المحال به ، وان يقدم له وسائل اثباته وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من استيفائه.

المادة رقم ٣٧٠

١ - للمدين ان يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له ، وقت نفاذ الحوالة في حقه ، ان يحتج بها على المحيل ، كما يجوز له ان يحتج بالدفوع الخاصة به في مواجهة المحال له.

المادة رقم ٣٧١

١ - اذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل الا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

- اما اذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق.

المادة رقم ٣٧٢

١ - اذا ضمن المحيل يسار المدين فلا ينصرف هذا الضمان الا الى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٣٧٣

١ - اذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين ، فلا يلزم المحيل الا برد ما اخذه من المحال له مع المصروفات حتى لو وجد اتفاق يقضي بدفع اكثر من ذلك.

- ومع ذلك اذا كان المحيل يعلم بعدم وجود الحق بذمة المدين فانه يلتزم بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر.

المادة رقم ٣٧٤

١ - يكون المحيل مسئولا عن تعويض المحال له عما يلحقه من ضرر بسبب افعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض.

- ويقع باطلا كل شرط يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٣٧٥

١ - اذا تعددت الحوالة بحق واحد قدمت الحوالة التي تكون اسبق في نفاذها في حق الغير.

المادة رقم ٣٧٦

١ - اذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل ان تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة الى الحاجز بمثابة حجز ثان.

- وفي هذه الحالة اذا وقع حجز آخر بعد ان اصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على ان يؤخذ من حق الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له الحق المحال.

المادة رقم ٣٧٧

١ - يترتب على حوالة الدين نقل الدين من ذمة المدين الاصلي الى ذمة المحل عليه.

- وتكون الحوالة مقيدة اذا تقيد الاداء فيها من عين او دين للمحيل بذمة المحال عليه وتكون مطلقة اذا لم يتقيد الاداء فيها بشئ من ذلك ولو كان للمدين بذمة المحال لعيه دين او عين يمكن التأدية منهما.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٣٧٨

١ – اذا عقدت الحوالة بين المدين الاصلي والمحال عليه فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن الا اذا اقرها.

– واذا اقم المدين الاصلي او المحال عليه باعلان الحوالة الى الدائن وعين له اجلا مناسبا لاقرارها ثم انقضى الاجل دون ان يصدر هذا الاقرار اعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة.

المادة رقم ٣٧٩

١ – تصح الحوالة باتفاق بين الدائن والمحال عليه ، ولكن اذا لم يقرها المدين الاصلي فلا يكون للمحال عليه حق في الرجوع عليه طبقا لاحكام حوالة الدين.

المادة رقم ٣٨٠

١ – اذا كان المحال له طرفا في عقد الحوالة ، او اقرها برئ المدين الاصلي من الدين.

المادة رقم ٣٨١

١ – ينتقل الدين الى المحال عليه بصفاته وتوابعه وتأميناته.

– ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيا كان او شخصيا ملتزما قبل المحال له الا اذا رضى بالحوالة.

المادة رقم ٣٨٢

١ – للمحال عليه ان يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيل من دفوع متعلقة بذات الدين ، كما يجوز له التمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة رقم ٣٨٣

١ – اذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب عارض بعد انعقادها فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة ، ويكون للمحال عليه الرجوع على المحيل بقدر ما اداه للمحال له.

– اما اذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب سابق على انعقادها ولا يعزي الى المحال عليه فإن الحوالة تبطل.

المادة رقم ٣٨٤

١ – في جميع الاحوال التي يستحق فيها المبيع الذي احيل بثمنه يكون للمحال عليه اذا ادى الثمن الخيار في الرجوع اما على المحيل واما على المحال له الذي اوفاه.

المادة رقم ٣٨٥

١ – اذا احال المدين دائنه على الوديع حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده ، ثم هلكت الوديعة قبل ادائها للمحال له بغير خطأ من الوديع ، ترتب على ذلك انفساخ الحوالة ، اما اذا استحقت الوديعة للغير تبطل الحوالة.

المادة رقم ٣٨٦

١ – اذا احال المدين دائنه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة وهلكت العين في يد الغاصب قبل ادائها للمحال له فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة ، اما ان استحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٣٨٧

١ – لا يجوز للمحال له ان يرجع على المحيل الا اذا شرط في الحوالة الرجوع ان تعذر استيفاء الدين من المحال عليه او اذا فسخت الحوالة المقيدة او بطلت بانقضاء الدين او هلاك العين او استحقاقها وفقا لاحكام المواد ٣٨٣ و ٣٨٤ و ٣٨٥ و ٣٨٦.

المادة رقم ٣٨٨

١ – اذا احال المدين الاصلي دينه حوالة مطلقة ، ولم يكن له عند المحال عليه دين او عين ، رجع المحال عليه بعد اداء الدين على المدين الاصلي بقدر الدين المحال به.

المادة رقم ٣٨٩

١ – اذا احال المدين الاصلي دينه حوالة مطلقة ، وكان له عند المحال عليه دين او عين مودعة او مغصوبة ، بقي له بعد الحوالة الحق في مطالبة المحال عليه بالدين او العين الى ان يؤدي المحال به الى المحال له ، وان قام المحال عليه بالأداء للمحال له سقط ما عليه قصاصا بقدر ما ادى.

المادة رقم ٣٩٠

١ – اذا انعقدت الحوالة مقيدة بدين او عين فلا يكون للمدين الاصلي مطالبة المحال عليه ولا يكون للمحال عليه الوفاء لذلك المدين.

٦,٢,١,٥ – انقضاء الالتزام

(٣٩١ – ٤٥٣)

المادة رقم ٣٩١

١ – يكون وفاء الدين من المدين كما يصح وفاؤه ممن له حق الحلول القانوني محل الدائن وفقا للمادة ٣٩٤.

– ويصح الوفاء ايضا من اجنبي ، ولو كان ذلك دون علم المدين او رغم ارادته ، على انه يجوز للدائن ان يرفض الوفاء من الاجنبي اذا اعترض المدين على ذلك وابلغ الدائن هذا الاعتراض.

– وفي جميع الاحوال فأنه يجوز للدائن ان يرفض الوفاء من غير المدين اذا نص الاتفاق او استلزمت طبيعة الالتزام ان ينفذه المدين بنفسه.

المادة رقم ٣٩٢

١ – يشترط لصحة الوفاء ان يكون الموفي مالكا للشئ الذي وفى به ، وان يكون اهلا للتصرف فيه.

– ومع ذلك فالوفاء من ناقص الاهلية بشئ مستحق عليه يكون صحيحا اذا لم يلحق الوفاء ضررا به.

– واذا وفى المدين بدين بعض الدائنين وهو في مرض موته وكان ماله لا يسع الوفاء بجميع ديونه فأدى الوفاء بالدين الى الاضرار ببقية الدائنين فإن الوفاء لا ينفذ في حق هؤلاء الباقين.

المادة رقم ٣٩٣

١ – اذا قام الغير بوفاء الدين ، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه.

– ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء دون علمه او رغم ارادته ان يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلا او بعضا اذا اثبت ان له مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٣٩٤

١ – اذا قام ابالوفاء شخص غير المدين ، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الاحوال الآتية : أ اذا كان الموفي ملزما بالدين مع المدين او ملزما بوفائه عنه. ب اذا كان الموفي دائنا ووفى دائنا آخر مقدما عليه بما له من تأمين عيني ولو لم يكن للموفي أي تأمين. ج اذا كان الموفي قد تملك شيئا وادى الدين لدائن خصص الشئ لضمان حقه. د اذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول.

المادة رقم ٣٩٥

١ – للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين ان يتفق مع هذا الغير على ان تحل محله ، حتى لو لم يقبل المدين ذلك ، على ان يكون الاتفاق واردا في محرر ثابت التاريخ لم يتأخر عن وقت الوفاء.

– وللمدين ايضا اذا اقترض مالا سدد به الدين ان يحل المقرض محل الدائن الذي ساتوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على ان يكون الاتفاق على الحلول واردا في محرر ثابت التاريخ وان يذكر في عقد الغرض ان المال قد خصص للوفاء ، وان يبين في المخالصة ان الوفاء كان من المال المقترض من الدائن الجديد ولا يجوز للدائن الاصلي ان يرفض ادراج ذلك البيان.

المادة رقم ٣٩٦

١ – من حل قانونا او اتفاقا محل الدائن ، كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع ، وما يكفله من تأمينات وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي اداه من حل محل الدائن.

المادة رقم ٣٩٧

١ – اذا وفي غير المدين الدائن جزءا من حقه وحل محله فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الحلول ويكون في استيفاء ما بقى له من الحق مقدما على من وفاه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

– واذا حل شخص آخر محل الدئان فيما بقى له من الحق رجع من حل اخيرا هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة غرماء.

المادة رقم ٣٩٨

١ – اذا وفى حائز العقار المرهون كل الدين ، وحل محل الدائنين فلا يكون له بمتقضى هذا الحلول ان يرجع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين الا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حاز من عقار.

المادة رقم ٣٩٩

١ – يكون الوفاء للدائن.

– ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن.

المادة رقم ٤٠٠

١ – اذا كان الوفاء لغير الدائن ، فلا تبرأ ذمة المدين الا اذا اقر الدائن هذا الوفاء او عادت عليه منفعة منه وبقدر هذه المنفعة او تم الوفاء بحسن نية لشخص ظاهر بمظهر الدائن.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤٠١

١ – اذا رفض الدائن بغير مبرر مقبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا ، او رفض القيام بالاعمال التي لا يتم الوفاء بدونها ، او اعلن انه يرفض الوفاء ، كان للمدين ان ينذره مسجلا عليه هذا الرفض.

– فإذا تم الانذار تحمل الدائن تبعة هلاك الشئ او تلفه واصبح للمدين الحق في ايداع الشئ على نفقة الدائن والمطالبة بالتعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٤٠٢

١ – يقوم مقام الوفاء ، عرض الدين عرضا حقيقيا ، اذا تلاه ، ايداع او اجراء بديل عنه وفقا لاحكام قانون المرافعات ، ثم قبله الدائن او صدر حكم نهائي بصحته.

المادة رقم ٤٠٣

١ – يعتبر وفاء للدين بالنسبة الى المدين ، اذا قام مباشرة بايداع الدين بتمامه ، او اتخذ الاجراء البديل عن الايداع وفقا لاحكام قانون المرافعات وذلك في الاحوال الآتية. أ اذا كان المدين يجهل شخصية الدائن او موطنه. ب اذا كان الدائن عديم الاهلية او ناقصها وليس له نائب يقبل عنه الوفاء. ج اذا كان الدين متنازعا فيه بين عدة اشخاص. د اذا كانت هناك اسباب جدية اخرى تجعل من المتعذر اتخاذ اجراءات العرض الحقيقي للدين قبل اجراء الايداع او الاجراء البديل عنه.

المادة رقم ٤٠٤

١ – اذا عرض المدين عرضا حقيقيا ، واتبع العرض بايداع او باجراء بديل ، جاز له ان يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله ، او ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته ، واذا رجع بقي الدين على حاله بما له من ضمانات.

– اما اذا رجع المدين في العرض بعد ان قبله الدائن ، او بعد ان حكم نهائيا بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع ، فانه لا يكون للدائن ان يتمسك بعد ذلك بما كان يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

المادة رقم ٤٠٥

١ – يكون الوفاء بالشئ المستحق فليس للمدين ان يفي بغيره بدلا عنه ، بدون رضاء الدائن.

المادة رقم ٤٠٦

١ – لا يجوز للمدين ان يجبر الدائن على ان يقبل وفاء جزئيا لحقه ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بغير ذلك.

– واذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن ان يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين ان يرفض الوفاء بهذا الجزء.

المادة رقم ٤٠٧

١ – اذا كان المدين ملزما بأن يوفي مع الدين مصروفات وتعويضات عن التأخير في الوفاء وكان ما اداه لا يفي بذلك جميعه ، خصم ما ادى من المصروفات ثم من التعويضات عن التأخير في الوفاء ثم من اصل الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

المادة رقم ٤٠٨

١ – اذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما اداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعا ، جاز للمدين عند الوفاء ان يعين الدين الذي يريد الوفاء به ، ما لم يوجد مانع قانوني او اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤٠٩

١ – اذا لم يعين الدين الذي تم الوفاء به على الوجه المبين في المادة ٤٠٨ ، كان الخصم من حساب الدين الذي حل ، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب اشدها كلفة على المدين فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

المادة رقم ٤١٠

١ – يجب ان يتم الوفاء بمجرد ترتب الالتزام في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق او نص يقضي بخلافه.

– ومع ذلك يجوز للقاضي ، اذا لم يمنعه نص في القانون ، ان ينظر المدين الى اجل مناسب او يقسط الدين عليه ، اذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن ضرر جسيم.

المادة رقم ٤١١

١ – اذا كان الدين مؤجلا ، فللمدين ان يوفيه قبل حلول اجله اذا كان هذا الاجل متمحضا لمصلحته ، ولا يجوز للدائن ان يرفض الوفاء.

– واذا قضى المدين الدين قبل حلول الاجل ، ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلا كما كان.

المادة رقم ٤١٢

١ – يكون الوفاء في موطن المدين كما يجوز ان يكون في مكان عمله اذا كان الالتزام متعلقا بهذا العمل.

– ومع ذلك يكون الوفاء بتسليم شئ معين بالذات في المكان الذي كان فيه وقت نشوء الالتزام.

– وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق او القانون او طبيعة الالتزام بغيره.

المادة رقم ٤١٣

١ – تكون نفقات الوفاء على المدين الا اذا وجد اتفاق او نص في القانون او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٤١٤

١ – اذا قبل الدائن في استيفاء حقه شيئا آخر غير الشئ المستحق قام هذا مقام الوفاء.

المادة رقم ٤١٥

١ – يسري على الوفاء بمقابل من حيث انه ينقل ملكية الشئ الذي اعطي في الدين احكام البيع ، وعلى الاخص ما يتعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية. ويسري عليه من حيث انه يقضي الدين احكام الوفاء وبالاخص ما تعلق منها بتعيين الخصم في الوفاء من الديون المتعددة ، وبانقضاء التأمينات.

المادة رقم ٤١٦

١ – يتجدد الالتزام باتفاق الطرفين على ان يستبدلا بالالتزام الاصلي التزاماجديدا ، يختلف عنه في محله او في مصدره.

– ويجوز تجديد الالتزام بتغيير المدين اذا اتفق الدائن مع اجنبي على ان يكون هذا الاجنبي مدينا مكان المدين الاصلي وعلى ان تبرأ ذمة المدين الاصلي دون حاجة لرضائه او اذا حصل المدين الاصلي على رضاء الدائن بشخص اجنبي قبل ان يكون مدينا مكانه.

– وكذلك يجوز تجديد الالتزام بعيير الدائن اذا اتفق الدائن والمدين واجنبي على ان يكون هذا الاجنبي هو الدائن الجديد.

المادة رقم ٤١٧

١ – اذا كان احد الالتزامين الاصلي او الجديد فإن التجديد لا يقع.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤١٨

١ – التجديد لا يفترض بل يجب ان يتفق عليه صراحة او يستخلص بوضوح من الظروف.

المادة رقم ٤١٩

١ – يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الاصلي بتوابعه وانشاء التزام جديد مكانه.

– ولا تنتقل الى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تضمن الالتزام الاصلي الا بنص في القانون او اذا تبين ان النية قد انصرفت الى ذلك.

المادة رقم ٤٢٠

١ – اذا كان الالتزام الاصلي مكفولا بتأمينات عينية مقدمة من المدين ، فإن الاتفاق على نقلها الى الالتزام الجديد يتم بمراعاة الاحكام الآتية :أ اذا كان التجديد بتغيير الدين جاز الاتفاق بين الدائن والمدين على انتقال التأمينات.ب اذا كان التجديد بتغيير المدين جاز الاتفاق بين الدائن والمدين الجديد على استبقاء التأمينات دون حاجة الى رضاء المدين الاصلي. ج اذا كان التجديد بتغيير الدائن جاز لاطراف التجديد الاتفاق على استبقاء التأمينات.

– فإن كانت التأمينات العينية مقدمة من اجنبي فلا يتم انتقالها الا برضاء من قدمها ايضا.

– وفي جميع احوال لا يكون الاتفاق على انتقال التأمينات العينية نافذا في حق الغير الا اذا تم في وقت الاتفاق على التجديد وكان في الحدود التي لا تضر بهذا الغير ، وذلك مع مراعاة الاحكام الخاصة بالتسجيل.

المادة رقم ٤٢١

١ – لا ينتقل الى الالتزام الجديد الكفالة الشخصية او التضامن الا اذا رضى بذلك الكفلاء او المدينون المتضامنون.

المادة رقم ٤٢٢

١ – تتم الانابة اذا اتفق المدين واجنبي على ان يقوم بوفاء الدين معه او مكانه.

– على انه يلزم لبراءة ذمة المدين الاصلي موافقة الدائن.

– ولا تقتضي الانابة ان تكون هناك مديونية سابقة بين المدين والاجنبي.

المادة رقم ٤٢٣

١ – اذا كان مقتضى الانابة ان يحل التزام المناب مكان التزام النيب اعتبر ذلك تحديدا للالتزام بتغيير المدين ويترتب عليه براءة ذمة المنيب قبل المناب لديه.

– ولا يفترض التجديد في الانابة ، فإذا لم يكن هناك اتفاق صريح على التجديد قام الالتزام الجديد الى جانب الالتزام الاول.

المادة رقم ٤٢٤

١ – يكون التزام المناب صحيحا ، ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا او خاضعا لدفع من الدفوع ، ولا يكون للمناب الا حق الرجوع على المنيب ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤٢٥

١ – للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه ، وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين اذا كان موضوع كل منهما نقودا او مثليات متحدة في النوع والجودة ، وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الاداء صالحا للمطالبة به قضاء.

– ولا يمنع المقاصة ان يكون ميعاد الوفاء قد تأجل بناء على نظرة منحها القاضي او تبرع بها الدائن.

المادة رقم ٤٢٦

١ – تجوز المقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ، وفي هذه الحالة يجب على من يتمسك بالمقاصة ان يعوض الطرف آآخر عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء حقه او الوفاء بدينه في المكان الذي عين لذلك.

المادة رقم ٤٢٧

١ – تقع المقاصة في الديون ايا كان مصدرها وذلك فيما عدا الاحوال الآتية :أ اذا كان محل احد الالتزامين رد شئ نزع دون حق من يد مالكه. ب اذا كان محل احد الالتزامين رد شئ مودع او معار. ج اذا كان احد الدينين غير قابل للحجز. د اذا كان احد الدينين مستحقا للنفقة.

المادة رقم ٤٢٨

١ – لا تقع المقاصة الا اذا تمسك بها من له حق فيها ، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.

– ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الاقل منهما منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة.

– واذا تعددت ديون المدين فيكون تعيين التقاص فيها كالتعيين عند الوفاء بها.

المادة رقم ٤٢٩

١ – اذا كان الدين لا تسمع به الدعوى لمرور الزمان وقت التمسك بالمقاصة فإن ذلك لا يمنع من وقوع المقاصة ما دامت المدة اللازمة لعدم سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي اصبحت فيه المقاصة ممكنة.

المادة رقم ٤٣٠

١ – لا يجوز ان تقع المقاصة اضرارا بحقوق الغير.

– فاذا اوقع الغير حجزا تحت يد المدين ، ثم اصبح المدين دائنا لدائنه بدين صالح للتقاص فلا يجوز له ان يتمسك بالمقاصة اضرارا بالحاجز.

المادة رقم ٤٣١

١ – اذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين ان يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان له ان يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له الا الرجوع بحقه على المحيل.

– اما اذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن اعلن بها فلا تمنعه هذه الحوالة من ان يتمسك بالمقاصة الا اذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد اعلان الحوالة.

المادة رقم ٤٣٢

١ – اذا وفي المدين دينا وكان له ان يطلب المقاصة فيه بحق له ، امتنع عليه التمسك بالتأمينات التي تكفل حقه ، اضرارا بالغير ، الا اذا كان يجهل وجود هذا الحق.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤٣٣

١ – اذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة الى التزام واحد ، انقضى هذا الالتزام بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

المادة رقم ٤٣٤

١ – اذا زال السبب الذي ادى الى اتحاد الذمة ، وكان لزواله اثر رجعي عاد الالتزام الى الوجود هو وملحقاته بالنسبة الى ذوي الشأن جميعا ، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

المادة رقم ٤٣٥

١ – ينقضي الالتزام اذا ابرأ الدائن مدينه ويتم الابراء متى وصل الى علم المدين ويرتد برده.

– ويترتب على الرد اعادة الالتزام بما يلحقه من صفات ، وما يضمنه من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع.

المادة رقم ٤٣٦

١ – تسري على الابراء الاحكام الموضوعية للتبرع ، ولا يشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون او اتفق عليه المتعاقدان.

المادة رقم ٤٣٧

١ – ينقضي الالتزام اذا اثبت المدين ان الوفاء به اصبح مستحيلا عليه لسبب اجنبي لا بد له فيه.

المادة رقم ٤٣٨

١ – لا تسمع عند الانكار الدعوى بحق من الحقوق الشخصية بمضي خمس عشرة سنة وذلك فيما عدا الاحوال التي يعين فيها القانون مدة اخرى والاحوال المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة رقم ٤٣٩

١ – لا تسمع عند الانكار الدعوى بمضي خمس سنوات ، اذا كانت بحق دوري متجدد كأجرة المباني والاراضي الزراعية والمرتبات والاجور والايرادات المرتبة والمعاشات ، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بخلافه.

– واذا كان الحق ريعا في ذمة حائز سئ النية او ريعا واجبا على ناظر الوقف اداؤه للمستحق فلا تسمع الدعوى به عند الانكار بمضي خمس عشرة سنة.

المادة رقم ٤٤٠

١ – لا تسمع عند الانكارالدعوى بمضي خمس سنوات اذا كانت بحق من حقوق الاطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ومديري التفليسه والسماسرة والمعلمين وغيرهم ممن يزاولون المهن الحرة ، على ان تكون هذه الحقوق واجبة لهم مقابل ما ادوه من اعمال مهنهم ، او ما انفقوه من مصروفات.

المادة رقم ٤٤١

١ – لا تسمع عند الانكار دعوى المطالبة بالضرائب والرسوم المستحقة للدولة بمضي خمس سنوات ، ويبدأ سريان هذه المدة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق فيها وفي الرسوم المستحقة عن الاوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الاوراق او من تاريخ تحريرها اذا لم تحصل مرافعة.

– وكذلك يكون الحكم اذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق ، ويبدأ سريان المدة في هذه الحالة من

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



يوم اخطار الممول بالتسوية النهائية لتلك الضرائب والرسوم.

– لا تخل الاحكام السابقة بما تقضي به القوانين الخاصة.

المادة رقم ٤٤٢

١ – لا تسمع عند الانكار الدعوى بانقضاء سنة واحدة اذا كانت بحق من الحقوق الآتية : أ حقوق التجار والصناع عن اشياء وردوها لاشخاص لا يتجرون فيها ، وحقوق اصحاب الفنادق والمطاعم عن اجر الاقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم. ب حقوق خدم المنازل ومن في حكمهم.

– ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى في الفقرة السابقة ان يحلف اليمين بانه اداى الدين فعلا ، فإن كان وارثا للمدين او نائبا قانونيا عنه او عن ورثته حلف اليمين بأنه لا يعلم بوجود الدين او بأنه يعلم بوفائه وتوجه المحكمة هذه اليمين من تلقاء نفسها.

المادة رقم ٤٤٣

١ – يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى في الحقوق المنصوص عليها في المداتين ٤٤٠ و ٤٤٢ من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا في اداء تقدمات اخرى.

– واذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يمتنع سماع الدعوى به الا بانقضاء خمس عشرة سنة.

المادة رقم ٤٤٤

١ – تحسب المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالايام لا بالساعات ، ويغفل اليوم الاول ، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها.

المادة رقم ٤٤٥

١ – لا يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى الا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الاداء ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

– واذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على ارادة الدائن بدأ سريان المدة من وقت نشوء اللالتزام.

المادة رقم ٤٤٦

١ – لا تسري المدة المقررة لعدم سماع الدعوى كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ان يطالب بحقه ولو كان المانع ادبيا ، كما انها لا تسري كذلك فيما بين الاصيل والنائب.

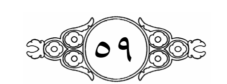
– ويعتبر مانعا يتعذر معه المطالبة بالحق ، عدم توفر الاهلية في الدائن او غيبته او الحكم عليه بعقوبة جنابة اذا لم يكن له نائب يمثله قانونا.

المادة رقم ٤٤٧

١ – اذا وجد سبب يوقف سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالنسبة الى بعض ورثة الدائن ، فإن المدة لا توقف بالنسبة الى بقية الورثة.

المادة رقم ٤٤٨

١ – تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو وفقت العدوى الى محكمة غير مختصة ، كما تنقطع المدة ايضا بإعلان السند التنفيذي وبالحجز وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس او في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه اثناء السير في احدى الدعاوي.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923 – 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤٤٩

١ – تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى اذا اقر المدين بحق الدائن اقرارا صريحا او ضمنيا.

– ويعتبر اقرارا ضمنيا ترك المدين مالا له تحت يد الدائن اذا كان المال مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين ، او كان الدائن قد حبسه بناء على حقه في الامتناع عن رده الى حين الوفاء بالدين المرتبط به عملا بالمادة ٣١٨.

المادة رقم ٤٥٠

١ – اذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوي ، بدأت مدة جديدة من وقت انتهاء الاثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون المدة الجديدة مماثلة للمدة الاولى.

– ومع ذلك فإن المدة الجديدة تكون خمس عشرة سنة في الاحوال الآتية : أ اذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الامر المقضي ، وذلك فيما عدا ما يتضمنه الحكم من التزامات دورية متجددة وتكون مستحقة الاداء بعد صدوره. ب اذا كان الحق مما لا تسمع به الدعوى بمرور خمس سنوات وفقا للمادة ٤٤٠ او بمرور سنة واحدة وفقا للمادة ٤٤٢ وانقطعت المدة بإقرار المدين.

المادة رقم ٤٥١

١ – يترتب على عدم سماع الدعوى بالحق عدم سماعها ايضا بالملحقات ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات.

المادة رقم ٤٥٢

١ – لا يجوز للمحكمة ان تقضي بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من تلقاء نفسها ، وانما يجب ان يكون ذلك بناء على طلب المدين او دائنه او أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.

– ويجوز التمسك بهذا الدفع في اية حالة تكون عليها الدعوى ولو لاول مرة امام المحكمة الاستئنافية.

المادة رقم ٤٥٣

١ – لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق فيه ، كما لا يجوز الاتفاق على عدم سماع الدعوى بمدة تختلف عن المدة المعينة في القانون.

– وانما يجوز لمن يملك التصرف في حقوقه ان ينزل ولو ضمنا عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه ، على ان هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين اذا صدر اضرارا بهم.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923 – 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢ – العقود المسماه

(٤٥٤ – ٨٠٩)

٦,٢,٢,١ – العقود التي تقع على الملكية

(٤٥٤ – ٥٦٠)

٦,٢,٢,١,١ – البيع

(٤٥٤ – ٥١٩)

٦,٢,٢,١,١,١ – البيع بوجه عام

(٤٥٤ – ٤٥٥)

المادة رقم ٤٥٤

١ – البيع عقد على تمليك شئ او نقل حق مالي آخر لقاء عوض نقدي.

المادة رقم ٤٥٥

١ – يشمل البيع كل ما كان من ملحقات المبيع وتوابعه ، وذلك وفقا لطبيعة المعاملة وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

٦,٢,٢,١,١,٢ – أركان البيع

(٤٥٦ – ٤٦٢)

المادة رقم ٤٥٦

١ – يجب ان يكون المبيع معلوما للمشترى علما كافيا ، والا كان له الحق في طلب باطال البيع.

– ويعتبر علما كافيا بالمبيع ، اشتمال العقد على بيان اوصافه الاساسية ، بيانا يمكن من تعرفه.

– واذا ذكر في العقد ان المتشري عالم بالمبيع ، لا يكون له طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه به ، الا اذا اثبت تدليس البائع.

– واذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال فترة معقولة اعتبر ذلك قبولا له.

المادة رقم ٤٥٧

١ – اذا كان البيع بالعينة ، انعقد البيع على مبيع مطابق لها.

– فإذا تلفت العينة او هلكت في يد احد المعاقدين ، كان عليه اثبات المطابقة او المغايرة ولو كان التلف او الهلاك بغير خطئه.

المادة رقم ٤٥٨

١ – يجوز اشتراط التجربة او المذاق ، في مدة معلومة ، لقبول البيع او رفضه. فإن سكت المتبايعان عن تحديد المدة في العقد ، حملت على المدة المعتادة ، فإذا انقضت المدة ولم يعلن المشتري رفضه ، مع تمكنه من تجربة المبيع او مذاقه ، اعتبر سكوته قبولا ,

المادة رقم ٤٥٩

١ – يجوز ان يقتصر في تقدير الثمن على بيان اسس صالحة لتقديره ، واذا ترك تقدير الثمن لاجنبي عن العقد فلا ينعقد العقد الا اذا رضي المتعاقدان بهذا التقدير وعند الخلاف يعتد بسر المثل.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٤٦٠

١ – لا يترتب على عدم ذكر الثمن بطلان البيع ، اذا تبين من الاتفاق او الظروف قصد المتعاقدين التعامل بالسعر المتداول بينهما ، او بسعر السوق.

– ويكون سعر السوق في زمان البيع ومكانه هو المعتبر ، فإذا لم يكن في مكان البيع سوق ، اعتبر المكان الذي يقضي العرف بأن تكون اسعاره سارية ، وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

المادة رقم ٤٦١

١ – اذا قدر الثمن على اساس الوزن ، يكون الوزن الصافي هو المعتبر ، الا اذا اتفق الطرفان او جرى العرف على غير ذلك.

المادة رقم ٤٦٢

١ – يجوز البيع تولية او اشراكا او مرابحة او وضيعة ، اذا كان الثمن الذي اشترى به البائع معلوما وقت العقد ، وكان مقدار الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضيعة محددا.

– فإذا ثبت ان الثمن الذي اشترى به البائع اقل مما ذكره ، كان للمشتري ان يتمسك بالثمن الحقيقي.

– ويعتبر تدليسا كتمان البائع ملابسات احاطت بشرائه ، اذا كان من شأنها ان تؤثر في رضاء المشتري.

٦,٢,٢,١,١,٣ – آثار البيع

(٤٦٣ – ٤٦٥)

المادة رقم ٤٦٣

١ – يترتب على البيع نقل ملكية المبيع ، اذا كان معينا بالذات ومملوكا للبائع ، فإن لم يعين المبيع الا بنوعه ، لا تنتقل ملكيته الا بالافراز. وكل ذلك ما لم يقض القانون او الاتفاق بغيره ، ودون اخلال بقواعد التسجيل.

المادة رقم ٤٦٤

١ – اذا كان الثمن مؤجلا او مقسطا ، جاز الاتفاق على الا تنتقل الملكية الى المشتري الا بعد الوفاء بالثمن كله او بعضه ولو تم تسليم المبيع.

– فإذا تم الوفاء بالثمن ، اعتبرت ملكية المشتري مستندة الى وقت البيع ، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٤٦٥

١ – يكون للمشتري ثمر المبيع ونماؤه وعليه تكاليفه من وقت البيع ، ومع ذلك اذا لم يكن البائع قد استوفي الثمن بتمامه ، لا يكون للمشتري من الثمار الا بقدر ما اداه من الثمن ، وذلك كله ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بخلافه.

٦,٢,٢,١,١,٤ – التزامات البائع

(٤٦٦ – ٤٩٩)

المادة رقم ٤٦٦

١ – اذا لم يكن من مقتضى البيع ان ينقل الملكية فور ابرامه ، وجب على البائع ان يقوم بكل ما هو ضروري من جانبه لانتقالها ، وان يمتنع عن أي عمل من شأنه ان يجعل هذا الانتقال مستحيلا او عسيرا.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٤٦٧

١ – يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به.

المادة رقم ٤٦٨

١ – يلتزم البائع ان يزود المشتري بكافة البيانات الضرورية عن المبيع.

المادة رقم ٤٦٩

١ – اذا حدد في العقد مقدار المبيع ، كان البائع ضامنا نقص هذا القدر بحيب ما يقضي به العرف ، ما لم يتفق على غير ذلك ، على انه لا يجوز للمشتري ان يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع الا اذا اثبت ان هذا النقص من الجسامة بحيث انه لو كان يعلمه لما اتم العقد.

المادة رقم ٤٧٠

١ – اذا تبين ان قدر المبيع يزيد على ما حدد في العقد ، وكان الثمن مقدرا بالوحدة ن فإن كان المبيع قابلا للتبعيض كانت الزيادة للبائع ما لم ير المشتري اخذها بما يقابلها من الثمن. وان كان المبيع غير قابل للتبعيض ، وجب على المشتري ان يدفع ثمن الزيادة ، ما لم تكن جسيمة فيجوز له ان يطلب فسخ العقد.

– فإذا كان الثمن مقدرا جملة واحدة ، تكون الزيادة للمشتري ما لم تكن من الجسامة بحيث لو كان يعلمها البائع لما اتم العقد ، وفي هذه الحالة يكون المشتري بالخيار بين زيادة الثمن بما يتناسب مع الزيادة في المبيع وبين فسخ البيع.

– وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغيره.

المادة رقم ٤٧١

١ – تسقط الدعوى بفسخ العقد او انقاص الثمن او تكملته او رد الزيادة بسبب العجز او الزيادة في المبيع ، اذا انقضت سنة واحدة من وقت التسليم.

المادة رقم ٤٧٢

١ – يحصل التسليم بالتخلية بين المبيع والمشتري على وجه يتمكن به المشتري من حيازته والانتفاع به دون حائل ، ولو لم يقبضه بالفعل ما دام البائع قد اعلمه بذلك.

– ويكون التسليم في كل شئ على النحو الذي يتفق مع طبيعته.

المادة رقم ٤٧٣

١ – يجوز ان يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين اذا كان المبيع في حوزة المشتري عند البيع او اتفق على ان يستبقيه البائع في حوزته بعد البيع لسبب آخر غير الملك.

المادة رقم ٤٧٤

١ – اذا لم يحدد العقد وقتا لتسليم المبيع ، التزم البائع بتسليمه فور انعقاد العقد. واذا اتفق على ان يتم التسليم في الوقت الذي يحدده المشتري التزم البائع بإجرائه فيه. وذلك كله مع مراعاة المواعيد التي تستلزمها طبيعة المبيع او يقضي بها العرف.

المادة رقم ٤٧٥

١ – يتم تسليم المبيع في مكان وجوده وقت العقد ما لم يتفق على غير ذلك.

– فإذا كان المبيع منقولا ولم يعين مكان وجوده ، وجب تسليمه في موطن البائع.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923 – 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤٧٦

١ – اذا التزم البائع بإرسال المبيع الى مكان معين ، فلا يتم التسليم الا بوصوله فيه ، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٤٧٧

١ – تفقات التسليم تكون على البائع ما لم يقض الاتفاق او العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٤٧٨

١ – اذا هلك المبيع قبل تسليمه لسبب اجنبي لا يد لاح المتعاقدين فيه انفسخ البيع واسترد المشري ما اداه من الثمن وذلك ما لم يكن الهلاك بعد اعذار المشتري لتسلم المبيع.

المادة رقم ٤٧٩

١ – اذا هلك المبيع في جزء منه او لحقه التلف قبل التسليم لسبب اجنبي لا يد لاحد المتعاقدين فيه ، كان للمشتري الحق في انقاص الثمن بقدر ما نقص من قيمة المبيع. فإذا كان الهلاك او التلف جسيما بحيث لو كان موجوا عند البيع لما ابرمه ، كان له فسخ البيع وذلك كله اذا كان الهلاك او التلف حاصلا قبل اعذار المشتري لتسلم المبيع.

المادة رقم ٤٨٠

١ – اذا هلك المبيع او تلف بفعل المشتري بقي ملتزما بالثمن كاملا.

– فإذا كان الهلاك او التلف لسبب يرجع الى البائع ، كان المشتري بالخيار بين فسخ البيع او انقاص الثمن بقدر نقص القيمة وذلك دون اخلال بحقه في التعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٤٨١

١ – يلتزم البائع بعدم التعرض للمشتري في المبيع كله او بعضه ولو اتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٤٨٢

١ – يضمن البائع التعرض للمشتري في المبيع كله او بعضه من أي شخص يدعي حقا على المبيع وقت البيع يحتج به على المشتري ، كما يكون ملزما باضمان ولو ادعى المتعرض حقا نشأ بعد البيع اذا كان هذا الحق قد آل اليه من البائع او كان نتيجة لفعله.

المادة رقم ٤٨٣

١ – اذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كليا او جزئيا ، وجب عليه المبادرة بإدخال البائع فيها.

– فإذا لم يقم بإدخاله وصدر لصالح الغير حكم نهائي ، سقط الضمان عن البائع اذا اثبت ان ادخاله في دعوى الاستحقاق كان من شأنه ان يؤدي الى رفضها.

المادة رقم ٤٨٤

١ – اذا استحق المبيع كله ، كان للمشتري ان يسترد الثمن من البائع ويرجع عليه بكل ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

– ومع ذلك يقتصر حق المشتري على استرداد الثمن ، اذا اثبت البائع انه لم يكن يعلم عند البيع بسبب الاستحقاق.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤٨٥

١ - اذا استحق بعض المبيع او ثبت عليه حق للغير ، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما اتم العقد ، كان له ان يرد المبيع وما افاده منه ، على ان يعوض في حدود ما تقضي به المادة السابقة ز

- فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع ، او كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في الفقرة الاولى ، لم يكن له الا ان يطالب بالتعويض عما اصابه من ضرر بسبب الاستحقاق وفقا لما تقضي به المادة السابقة.

المادة رقم ٤٨٦

١ - لا يضمن البائع حقا ينقص من انتفاع المشتري بالمبيع اذا كان قد أبان عنه للمشتري وقت التعاقد ، او كان هذا الحق ارتفاقا ظاهرا او ناشئنا عن قيد قانوني على الملكية.

المادة رقم ٤٨٧

١ - يجوز للمتعاقدين الاتفاق على زيادة ضمان الاستحقاق او انقاصه او اسقاطه.

- ومع ذلك يقع باطلا كل شرط بإنقاص الضمان او اسقاطه ، اذا كان الباعئ قد تعمد اخفاء سبب الاستحقاق او كان الاستحقاق ناشئا عن فعله.

المادة رقم ٤٨٨

١ - اذا كان شرط عدم الضمان صحيحا ، فإن البائع يكون مع ذلك مسئولا عن رد الثمن ، الا اذا اثبت ان المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق ، او انه اشترى ساقط الخيار.

المادة رقم ٤٨٩

١ - يكون البائع ملزما بالضمان وفقا لاحكام المادة ٤٨٥ ، اذا كان بالمبيع وقت البيع عيب ينقص من قيمته او من نفعه بحسب الغية المقصودة منه مستفادة مما هو مبين في العقد او مما هو ظاهر من طبيعة المبيع او الغرض الذي اعد له.

المادة رقم ٤٩٠

١ - لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه.

المادة رقم ٤٩١

١ - لا يضمن البائع عيبا كان المشتري يعرفه وقت البيع ، او كان يستطيع ان يتبينه بنفسه لو انه فحص المبيع بما ينبغي من العناية ، الا اذا اثبت المشتري ان البائع قد اكد له خلو المبيع من هذا العيب او انه قد تعمد اخفاءه غشا منه.

المادة رقم ٤٩٢

١ - اذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقا للمألوف في التعامل ، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه ان يبادر بإخطاره به ، فإن لم يفعل سقط حقه في الضمان.

- اما اذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري بعد ذلك ، فإنه يجب عليه ان يخطر به البائع بمجرد كشفه والا سقط حقه في الضمان.

المادة رقم ٤٩٣

١ - تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٤٩٤

١ – اذا علم المشتري بوجود العيب ثم تصرف في المبيع تصرف الملاك فلا رجوع له بالضمان.

المادة رقم ٤٩٥

١ – يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص ان يزيدا في ضمان العيب او ان ينقصا منه او ان يسقطا هذا الضمان ، على ان كل شرط يسقط الضمان او ينقصه يقع باطلا اذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب في المبيع غشا منه.

المادة رقم ٤٩٦

١ – تسقط دعوى ضمان العيب اذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ، ولو لم يكشف المشتري العيب الا بعد ذلك ، ما لم يقبل البائع ان يلتزم بالضمان لمدة اطول.

– وليس للبائع ان يتمسك بالسقوط ، اذا ثبت انه تعمد اخفاء العيب غشا منه.

المادة رقم ٤٩٧

١ – لا ضمان للعيب في البيوع القضائية ولا في البيوع الادارية اذا تمت بطريق المزايدة العلنية.

المادة رقم ٤٩٨

١ – اذا لم تتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل البائع للمشتري وجودها فيه ، كان للمشتري ان يطلب فسخ البيع مع التعويض ، او ان يتسبقي المبيع مع طلب التعويض عما لحقه من ضرر بسبب عدم توافر هذه الصفات.

المادة رقم ٤٩٩

١ – اذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ، ثم ظهر خلل في المبيع خلالها ، فعلى المشتري ان يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره.

– فإذا لم يقم البائع بإصلاح الخلل ، كان للمشتري ان يطلب الفسخ مع التعويض او ان يستبقي المبيع ويطلب التعويض عما لحقه من ضرر بسبب الخلل. وفي الحالين يجب رفع الدعوى في مدة ستة شهور من تاريخ اخطار البائع بوجود الخلل. كل هذا ما لم يتفق على خلافه.

٦,٢,٢,١,١,٥ – التزامات المشتري

(٥٠٠ – ٥٠٧)

المادة رقم ٥٠٠

١ – يكون الثمن مستحق الاداء فور تمام البيع ، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

– فإذا تعرض احد للمشتري مستندا الى حق سابق على البيع او آيل من البائع او نتيجة لفعله ، او اذا خيف لاسباب جدية ان يستحق المبيع ، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد ان يحبس الثمن حتى ينتهي التعرض او يزول خطر الاستحقاق ، ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة ان يطالب باستيفاء الثمن على ان يقدم كفيلا.

– ويسري حكم الفقرة السابقة اذا ظهر عيب في المبيع.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٥٠١

١ – يكون الثمن مستحق الاداء في المكان الذي يتم فيه تسليم المبيع. فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع ، وجب اداؤه في موطن المشتري.

– وذلك كله ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٥٠٢

١ – اذا لم يؤد المشتري الثمن عند استحقاقه ، او اخل بالالتزامات الاخرى التي ترتبها عقد البيع ، يكون البائع بالخيار بين طلب الزام المشتري بالتنفيذ او طلب فسخ البيع.

المادة رقم ٥٠٣

١ – اذا كان الثمن كله او بعضه مستحق الاداء في الحال ، فللبائع ان يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا او كفالة ، هذا ما لم يمنح البائع المشتري اجلا بعد البيع.

المادة رقم ٥٠٤

١ – اذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له ، كان الهلاك على المشتري ، ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

المادة رقم ٥٠٥

١ – في بيع المنقولات اذا اتفق على ميعاد لأداء الثمن كله او اكثره ولتسلم المبيع ، كان للبائع الحق في اعتبار البيع مفسوخا دون حاجة الى اعذار اذا لم يؤد المشتري المستحق من الثمن عند حلول الميعاد ، وذلك ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك ، او كان الباقي من الثمن المستحق يسيرا.

المادة رقم ٥٠٦

١ – اذا لم يعين الاتفاق او العرف مكانا او زمانا لتسلم المبيع ، وجب على المشتري ان يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وان ينقله من هذا المكان دون ابطاء الا بقدر ما يقتضيه النقل من زمن.

المادة رقم ٥٠٧

١ – يتحمل المشتري نفقات عقد البيع ورسوم التسجيل ونفقات الوفاء بالثمن ونفقات تسلم المبيع وغير ذلك من مصروفات ، ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

٦,٢,٢,١,١,٦ – بعض أنواع البيوع

(٥٠٨ – ٥١٩)

٦,٢,٢,١,١,٦,١ – بيع الوفاء

(٥٠٨ – ٥٠٨)

المادة رقم ٥٠٨

١ – اذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع في مقابل رد الثمن والمصروفات ، اعتبر العقد فرضا مضمونا برهن حيازي.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



٦,٢,٢,١,١,٦,٢ – بيع ملك الغير

(٥٠٩ – ٥٠٩)

المادة رقم ٥٠٩

١ – اذا باع شخص مالا للغير فإن الملكية لا تنتقل الى المشتري الا اذا آلت الى البائع او اقر المالك البيع.

٦,٢,٢,١,١,٦,٣ – بيع الحقوق المتنازع عليها

(٥١٠ – ٥١٥)

المادة رقم ٥١٠

١ – اذا بيع حق متنازع فيه ، كان لمن ينازع البائع ان يسترده من مشتريه اذا رد له ما دفعه من ثمن وما تكبده من مصروفات.

– ويعتبر الحق متنازعا فيه اذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى او قام في شأنه نزاع جدي.

المادة رقم ٥١١

١ – يشسقط حق الاسترداد بمضي ثلاثين يوما من تاريخ علم المسترد بالبيع.

المادة رقم ٥١٢

١ – استثناء من حكم المادة ٥١٠ ، لا يجوز الاسترداد في الاحوال الآتية : ا اذا كان الحق يدخل ضمن مجموعة اموال بيعت بثمن واحد. ب اذا كان الحق شائعا وباع احد الشركاء نصيبه فيه لشريك آخر.ج اذا كان الحق قد تصرف فيه صاحبه وفاء لدين مستحق في ذمته لدائن. د اذا كان الحق مضمونا برهن يثقل عقارا وبيع الحق لحائز هذا العقار.

المادة رقم ٥١٣

١ – لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا لمأموري التنفيذ ان يشتروا ، ولو باسم مستعار ، حقا متنازعا فيه ، والا كان العقد باطلا.

المادة رقم ٥١٤

١ – لا يجوز للسماسرة والا للخبراء ان يشتروا – ولو باسم مستعار – الأموال المعهود اليهم في بيعها او في تقدير قيمتها او مباشرة الخبرة في شأنها.

– ويضح العقد في هذه الاحوال اذا اقره من تم البيع لحسابه.

المادة رقم ٥١٥

١ – يسري الخظر المنصوص عليه في المادتين السابقتين ، على الازواج ، والاقارب والاصهار ، حتى الدرجة الثانية.

٦,٢,٢,١,١,٦,٤ – بيع حصة في تركة

(٥١٦ – ٥١٨)

المادة رقم ٥١٦

١ – من باع تركة او حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتها ، لا يضمن الا ثبوت وراثته لما باعه ما لم يتفق على غير ذلك.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٥١٧

١ – اذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الحقوق او باع شيئا مما استملت عليه او استهلكه ، وجب ان يرد للمشتري ما استولى عليه وقيمة ما استهلكه ، ما لم يكن قد اشترط عند البيع عدم الرد.

المادة رقم ٥١٨

١ – يرد المشتري للبائع ما يكون قد وفاه من ديون التركة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره. ولا يخل بيع الوارث لحصته بما عساه ان يكون له من حقوق على التركة.

٦,٢,٢,١,١,٦,٥ – البيع في مرض الموت

(٥١٩ – ٥١٩)

المادة رقم ٥١٩

١ – يسري على بيع المريض مرض الموت احكام المادة ٩٤٢.

– ومع ذلك لا تسري هذه الاحكام اضرارا بالغير حسن النية ، اذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على المبيع.

٦,٢,٢,١,٢ – المقايضة

(٥٢٠ – ٥٢٣)

المادة رقم ٥٢٠

١ – المقايضة مبادلة مال بمال لا يكون ايهما نقدا.

المادة رقم ٥٢١

١ – اذا تفاوتت قيمة البدلين في تقدير المتقايضين ، جاز ان يكون فرق القيمة معدلا من النقود.

المادة رقم ٥٢٢

١ – تسري على المقايضة احكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا لما قيض به ومشتريا لما قايض عليه.

المادة رقم ٥٢٣

١ – مصروفات عقد المقايضة ورسوم التسجيل وغير ذلك من النفقات. يتحملها المتقايضان مناصفة ما لم يتفق على غير ذلك.

٦,٢,٢,١,٣ – الهبة

(٥٢٤ – ٥٤٢)

٦,٢,٢,١,٣,١ – الهبة

(٥٢٤ – ٥٢٤)

المادة رقم ٥٢٤

١ – الهبة عقد على تمليك مال في الحال بغير عوض.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



٦,٢,٢,١,٣,٢ – أركان الهبة

(٥٢٥ – ٥٢٩)

المادة رقم ٥٢٥

١ – لا تنعقد الهبة الا اذا اقترنت بقبض الموهوب او وثقت في محرر رسمي.

– ويعتبر القبض قد تم ولو بقي الشئ في يد الواهب اذا كان وليا او وصيا او قيما او قائما على تربية الموهوب له.

المادة رقم ٥٢٦

١ – لا تنعقد الهبة على مال مستقبل.

المادة رقم ٥٢٧

١ – هبة مال الغير باطلة.

المادة رقم ٥٢٨

١ – هبة المشاع جائزة ولو كان الموهوب قابلا للقسمة.

المادة رقم ٥٢٩

١ – تسري على الهبة في مرض الموت احكام الوصية.

٦,٢,٢,١,٣,٣ – آثار الهبة

(٥٣٠ – ٥٣٦)

٦,٢,٢,١,٣,٣,١ – التزامات الواهب

(٥٣٠ – ٥٣٣)

المادة رقم ٥٣٠

١ – يلتزم الواهب بتسليم المال الموهوب ، اذا لم يكن الموهوب له قد قبضه ، وتسري في ذلك الاحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

– فإذا هلك المال الموهوب قبل تسليمه او حصل فيه تغير او نقص ، لا يكون الواهب مسئولا الا عن فعله العمد او خطئه الجسيم.

المادة رقم ٥٣١

١ – لا يضمن الواهب الا التعرض الناشئ عن فعله ، كما لا يضمن استحقاق الموهوب الا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق او كانت الهبة مقترنة بتكليف وذلك ما لم يتفق على غيره او يقض القانون بخلافه.

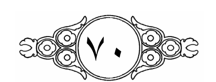
المادة رقم ٥٣٢

١ – اذا استحق الموهوب وكان الواهب قد تعمد اخفاء سبب الاتسحقاق يقدر القاضي للموهوب له تعويضا عادلا.

– فإن كانت الهبة مقترنة بتكليف فلا يلتزم الواهب بضمان الاستحقاق الا في حدود ما اداه الموهوب له من التكليف ، ويحل الموهوب له محل الواهب فيما يكون له من حقوق ودعاوي.

المادة رقم ٥٣٣

١ – لا يضمن الواهب براءة الموهوب من العيب ، الا اذا اتفق على غير ذلك ، او كان الواهب قد تعمد اخفاء العيب ، وعندئذ لا يكون ملزما الا تبعويض الموهوب له عما يسببه العيب من ضرر.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢,١,٣,٣,٢ – التزامات الموهوب له

(٥٣٤ – ٥٣٦)

المادة رقم ٥٣٤

١ – يلتزم الموهوب له بالقيام بما يفرضه عليه العقد من تكليف ، سواء كان هذا التكليف مشروطا لمصلحة الواهب او لمصلحة الغير.

المادة رقم ٥٣٥

١ – اذا تبين ان الموهوب وقت الهبة ، كان اقل من قيمة التكليف المقترن بها وكان الموهوب له على غير علم بذلك ، فإنه لا يكون ملزما بأن يقوم بالتكليف الا في حدود قيمة الموهوب.

المادة رقم ٥٣٦

١ – اذا كانت الهبة مقترنة بتكليف الموهوب له الوفاء بديون الواهب ، فإنه لا يكون ملزما الا بوفاء الدوين التي كانت موجودة وقت الهبة ما لم يتفق على غير ذلك.

٦,٢,٢,١,٣,٤ – الرجوع في الهبة

(٥٣٧ – ٥٤٢)

المادة رقم ٥٣٧

١ – لا يجوز للواهب الرجوع في هبته ، الا الابوين فيما وهباه لولدهما.

– ومع ذلك يجوز في غير هذه الحالة ، الرجوع في الهبة بترخيص من القضاء ، اذا استند الواهب في ذلك الى عذر مقبول.

المادة رقم ٥٣٨

١ – يعتبر على وجه الخصوص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة : أ ان يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب ، اخلالا يعتبر حجودا كبيرا من جانبه. ب ان يصبح الواهب عاجزا عن يوفر لنفسه اساب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، او ان يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير. ج ان يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا الى وقت الرجوع.

المادة رقم ٥٣٩

١ – يمتنع الرجوع في الهبة : أ اذا كانت الهبة من الام ، وكان ولدها يتيما وقت الرجوع.ب اذا كانت الهبة من احد الزوجين الآخر ما دامت الزوجية قائمة. ج اذا مات الواهب او الموهوب له. د اذا تصرف الموهوب له في الموهوب تصرفا يخرجه عن ملكه ، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب ان يرجع في الباقي. هـ اذا حصل تغير في ذات الموهوب او حصلت فيه زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته. و اذا تعامل الغير مع الموهوب له مع اعتبار قيام الهبة. ز اذا مرض الواهب او الموهوب له مرضا ، يخشى معه الموت ، فإذا زال المرض عاد حق الرجوع. ح اذا اقترنت الهبة بتكليف.ط اذا كانت الهبة لغرض خيري.

المادة رقم ٥٤٠

١ – يجوز لاي من ورثة الواهب فسخ الهبة اذا قتل الموهوب له الواهب عمدا وبدون حق او اشترك في قتله.

المادة رقم ٥٤١

١ – يترتب على الرجوع اعادة الموهوب الى ملك الواهب من حين تمامه ، وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٥٤٢

١ – نفقات الهبة على الموهوب له ، ونفقات الرجوع على الواهب ما لم يتفق على غير ذلك.

٦,٢,٢,١,٤ – القرض

(٥٤٣ – ٥٥١)

المادة رقم ٥٤٣

١ – القرض عقد يلتزم به المقرض ان يؤدي الى المقترض مبلغا من النقود او أي شئ مثلي آخر على ان يرد اليه مثله نوعا وصفة وقدرا.

المادة رقم ٥٤٤

١ – يجب على المقرض ان يسلم الشئ موضوع القرض الى المتقرض وقت تمام العقد ، ما لم يتم الاتفاق على تسليمه في وقت آخر.

– فإذا هلك الشئ قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض.

المادة رقم ٥٤٥

١ – اذا استحق الشئ المقترض سرت في ذلك احكام الاعارة.

المادة رقم ٥٤٦

١ – اذا ظهر في الشئ عيب واختار المقترض استبقاءه ، فلا يلزمه ان يرد الا قيمة الشئ معيبا.

– فإذا كان المقرض قد تعمد اخفاء العيب فإنه يكون مسئولا عما يسببه العيب من ضرر.

المادة رقم ٥٤٧

١ – يكون الاقراض بغير فائدة ، ويقع باطلا كل شرط يقضي بخلاف ذلك دون مساس بعقد القرض داته.

– ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة يشترطها المقرض.

المادة رقم ٥٤٨

١ – على المقترض ان يرد المثل عند حلول الاجل المتفق عليه او عند سقوطه.

– فإذا لم يتفق على اجل ، او اتفق على ان يكون الرد عند المقدرة او الميسرة ، عين القاضي ميعادا مناسبا للرد وفقا للظروف.

المادة رقم ٥٤٩

١ – اذا لم يتفق على مكان لرد المثل ، كان الرد واجبا في موطن المقرض.

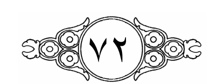
المادة رقم ٥٥٠

١ – لا عبرة بتغير قيمة المثل وقت الرد.

– واذا انقطع مثل الشئ المقترض عن السوق ، كان المقرض بالخيار ، اما ان ينتظر حتى يعود الشئ الى السوق ، فيرد المقترض مثله ، واما ان يطالب المتقرض بقيمة الشئ في الزمان والمكان اللذين يجب فيهما الرد.

المادة رقم ٥٥١

١ – نفقات القرض والرد على المقترض ، ما لم يتفق على غير ذلك.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



٦,٢,٢,١,٥ – الصلح

(٥٥٢ – ٥٦٠)

٦,٢,٢,١,٥,١ – الصلح

(٥٥٢ – ٥٥٢)

المادة رقم ٥٥٢

١ – الصلح عقد يحسم به عاقداه نزاعا قائما بينهما ، او يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن ينزل كل منهما – على وجه التقابل – عن جانب من ادعائه.

٦,٢,٢,١,٥,٢ – أركان الصلح

(٥٥٣ – ٥٥٥)

المادة رقم ٥٥٣

١ – يشترط فيمن يعقد صلحا ، ان يكون اهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

المادة رقم ٥٥٤

١ – لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنظام العام ، ولكنه يجوز على الحقوق المالية المترتبة عليها.

المادة رقم ٥٥٥

١ – لا يثبت الصلح الا بالكتابة او بمحضر رسمي.

٦,٢,٢,١,٥,٣ – آثار الصلح

(٥٥٦ – ٥٥٩)

المادة رقم ٥٥٦

١ – يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها.

– ويترتب عليه انقضاء الادعاءات التي ينزل عنها أي من المتصالحين.

المادة رقم ٥٥٧

١ – للصلح اثر كاشف بالنسبة الى ما يتناوله من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

– وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيرا ضيقا.

المادة رقم ٥٥٨

١ – لا يترتب على الصلح نفع او ضرر لغير عاقديه ، حتى لو وقع على محل لا يقبل التجزئة.

– ومع ذلك يحق للمتضامنين – دائنين كانوا او مدينين – ان يتمسكوا بالصلح الذي يعقده احدهم ، اذا رأوا فيه نفعا لهم.

المادة رقم ٥٥٩

١ – من تصالح على حق ، ثم كسبه بعد ذلك بناء على سبب آخر ، لا يكون بالنسبة لهذا الكسب الجديد ، مرتبطا بصلحه السابق.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢,١,٥,٤ – بطلان الصلح

(٥٦٠ – ٥٦٠)

المادة رقم ٥٦٠

١ – الصلح لا يتجزأ ، فبطلان جزء منه او باطاله ، يقتضي بطلان العقد كله او ابطاله.

– على ان هذا الحكم لا يسري ، اذا تبين من عبارات العقد او من الظروف ان المتعاقدين قد اعتبرا اجزاء الصلح منفصلة ومستقلا بعضها عن بعض.

٦,٢,٢,٢ – العقود التي ترد على منفعة الأشياء

(٥٦١ – ٦٦٠)

٦,٢,٢,٢,١ – الإيجار

(٥٦١ – ٦٤٨)

٦,٢,٢,٢,١,١ – الإيجار بوجه عام

(٥٦١ – ٥٦١)

المادة رقم ٥٦١

١ – الايجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه ان يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين لمدة محدودة في مقابل عوض مالي.

٦,٢,٢,٢,١,٢ – أركان الإيجار

(٥٦٢ – ٥٦٨)

المادة رقم ٥٦٢

١ – لا يجوز لمن يقتصر حقه على ادارة ان يعقد ايجارا تزيد مدته على ثلاث سنين الا بإذن ممن يملكه ، فإذا عقد الايجار لمدة اطول انقصت مدته الى ثلاث سنين ، وكل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

المادة رقم ٥٦٣

١ – الايجار الصادر ممن له حق الانتفاع لا ينفذ بعد انقضاء هذا الحق في مواجهة مالك الرقبة ما لم يقره ، على ان تراعي الموعيد المقررة لتنبيه بالاخلاء والمواعيد اللازمة لنضج المحصول القائم ونقله.

– اما من ليس له الا حق الاستعمال ، او السكنى ، فلا يجوز له التأجير الا بإذن صريح او لمبرر قوي.

المادة رقم ٥٦٤

١ – يجوز ان تكون الاجرة نقودا كما يجوز ان تكون أي مقابل مالي آخر.

المادة رقم ٥٦٥

١ – اذا لم يحدد المتعاقدان الاجرة او كيفية تقديرها ، او اذا تعذر اثبات مقدارها ، وجبت اجرة المثل وقت ابرام العقد.

المادة رقم ٥٦٦

١ – اذا لم يحدد المتعاقدان تاريخ بدء الايجار ،كان تاريخ العقد هو المعتبر.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٥٦٧

١ – اذا عقد الايجار دون تحديد مدة او عقد لمدة غير معينة او تعذر اثبات مدته اعتبر الايجار منعقدا للمدة المحددة لدفع الاجرة.

– وينتهي الايجار بانقضاء هذه المدة اذا نبه احد المتعاقدين على الآخر بالاخلاء قبل نصفها الاخير على الا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة اشهر.

المادة رقم ٥٦٨

١ – لا يجوز ان تتجاوز مدة الايجار خمسة وعشرين سنة ، فإن عقد الايجار لمدة اطول او كان مؤبدا ردت مدته الى هذا القدر ، ما لم يكن الايجار معقودا لمدة حياة المؤجر او المستأجر فيستمر العقد لهذه المدة ولو زادت على خمسة وعشرين سنة.

٦,٢,٢,٢,١,٣ – آثار الإيجار

(٥٦٩ – ٥٩٨)

٦,٢,٢,٢,١,٣,١ – التزامات المؤجر

(٥٦٩ – ٥٨٥)

المادة رقم ٥٦٩

١ – يلتزم المؤجر بتسليم المأجور وملحقاته في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة.

المادة رقم ٥٧٠

١ – اذا كان المأجور وقت التسليم في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة ، او اذا كان من شأن حالته نقص هذه المنفعة نقصا كبيرا ، جاز للمستأجر ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة بقدر ما نقص من قيمة المنفعة مع التعويض في الحالتين ان كان له مقتض ، وذلك دون اخلال بحقه في الزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الاصلاحات اللازمة لتمكينه من الانتفاع المقصود.

– فإذا كان المأجور في حالة من شأنها ان تعرض صحة المستأجر او من يعيشون معه او مستخدميه او عماله لخطر جسيم ، جاز للمستأجر ان يطلب فسخ العقد ، ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق.

المادة رقم ٥٧١

١ – يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من احكام ، وعلى الاخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد المأجور وملحقاته والعجز او الزيادة فيه ، وذلك ما لم يقض القانون بخلافه.

المادة رقم ٥٧٢

١ – يلتزم المؤجر ان يتعهد المأجور بالصيانة ليبقى في حالة يصلح معها للانتفاع المقصود بأن يقوم في اثناء مدة الايجار بجميع الاصلاحات الضرورية طبقا لما يقضي به العرف ، ما لم يتم الاتفاق على غيره.

المادة رقم ٥٧٣

١ – اذا تخلف المؤجر بعد اعذاره عن اجراء ما يلزمه القيام به من الاصلاحات اعمالا لما تقضي به المادتان ٥٧٠ و ٥٧٢ جاز للمستأجر ان يحصل على اذن من القضاء بإجراء تلك الاصلاحات بنفسه وباستيفاء ما ينفقه خصما من الاجره ، وذلك دون اخلال بحقه في طلب الفسخ او انقاص الاجرة وفقا لما يقضي به القانون.

– ولا يكون اذن القضاء ضروريا اذا كانت الاصلاحات مستعجلة او قليلة الكلفة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٥٧٤

١ – للمؤجر ان يجري جميع الاصلاحات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ المأجور ولو عارض المستأجر ، على ان ينبه عليه بعزمه على اجرائها قبل بدئها بمدة مناسبة.

– فإذا كان من شأن اجراء هذه الاصلاحات حصول اخلال كلي او جزئي بالانتفاع المقصود ، جاز للمستأجر ان يطلب انهاء الاجيار او انقاص الاجرة.

المادة رقم ٥٧٥

١ – اذا هلك المأجور اثناء مدة الايجار لسبب اجنبي لا يد لاحد المعاقدين فيه هلاكا كليا ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

– فإذا كان هلاكه جزئيا او اصبح في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة ، ولم يكن للمستأجر يد في ذلك ، جاز له ، اذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة المأجور الى الحالة التي كان عليها ، ان يطلب اما انقاص الاجرة او فسخ الايجار ، وذلك دون اخلال بحقه في ان يقوم بنفسه بإصلاح المأجور واعادته الى اصله وفقا لاحكام المادة ٥٧٣ ، اذا لم يكن في ذلك ارهاق للمؤجر.

المادة رقم ٥٧٦

١ – لا يجوز للمؤجر ان يتعرض للمستأجر في استيفائه لامنفعة طوال مدة الايجار ولا ان يحدث في المأجور او ملحقاته تغييرا يمنع من الانتفاع به او يخل بالمنفعة المقصودة.

– ويعتبر في حكم تعرض المؤجر التعرض الصادر من احد اتباعه.

المادة رقم ٥٧٧

١ – اذا ادعى الغير حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضي عقد الايجار ، وجب على المستأجر ان يبادر الى اخطار المؤجر بذلك.

– فإذا ترتب على هذا الادعاء حرمان المستأجر من الانتفاع الذي يخوله له عقد الايجار ، جاز له ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٥٧٨

١ – لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض الصادر من الغير الا اذا كان مبينا على سبب قانوني.

المادة رقم ٥٧٩

١ – اذا وقع تعرض مادي من الغير ولم يكن للمستأجر يد بدفعه وكان من الجسامة بحيث يحرمه من الانتفاع بالمأجور ان ينقص انتفاعه به انقاصا كبيرا ، جاز له ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة.

المادة رقم ٥٨٠

١ – اذا تعدد المستأجرون لمأجور واحد ، فضل من سبق منهم الى وضع يده عليه وهو حسن النية ، فإن لم يضع احدهم يده على المأجور بحسن نية ، فضل من كان منهم الاسبق في التعاقد.

المادة رقم ٥٨١

١ – اذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر ، جاز له ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة ، ما لم يكن عمل السلطة لسبب يعزي اليه.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



– ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبل المؤجر الا اذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولا عنه.
– وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة رقم ٥٨٢

١ – يضمن المؤجر للمستأجر براءة المأجور من العيوب التي تحول دون الانتفاع به ، او تنقص من هذا الانتفاع انقاصا كبيرا.
– ومع ذلك لا يضمن المؤجر عيبا جرى العرف على التسامح فيه ، كما انه لا يضمن عيبا كا المستأجر يعلم به وقت التعاقد ، او كان يستطيع ان يتبينه لو انه فحص المأجور بما ينبغي من العناية الا اذا اثبت المتسأجر ان المؤجر قد اكد له خلو المأجور من هذا العيب ، او انه قد تعمد افخاءه غشا منه.
– وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة رقم ٥٨٣

١ – اذا ظهر بالمأجور عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر ان يطلب اصلاح العيب او ان يوقم هو باصلاحه على نفقة المؤجر اذا كان هذا الاصلاح لا يرهقه ، وذلك دون اخلال بحق المستأجر في طلب فسخ الايجار او انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٥٨٤

١ – يقع باطلا كل شرط بالاعفاء او الحد من ضمان التعرض او العيب ، اذا كان المؤجر قد تعمد اخفاء سبب الضمان.

المادة رقم ٥٨٥

١ – اذا لم يتوافر في المأجور وقت التسليم الصفات التي كفل المؤجر للمستأجر وجودها فيه ، كان للمستأجر ان يطلب فسخ الايجار او انقاص الاجرة وذلك دون اخلال بحقه في التعويض ان كان له مقتض.

٦,٢,٢,٢,١,٣,٢ – التزامات المستأجر

(٥٨٦ – ٥٩٨)

المادة رقم ٥٨٦

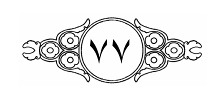
١ – يجب على المستأجر الوفاء بالاجرة في الموعيد المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب الوفاء بها في المواعيد لاتي يعينها العرف.
– ويكون الوفاء بالاجرة في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٥٨٧

١ – الوفاء بالاجرة عن وحدة زمنية معينة ، يعتبر قرينة على الوفاء بالاجرة عن المدة السابقة ، ما لم يثبت المؤجر عكس ذلك.

المادة رقم ٥٨٨

١ – يكون للمؤجر ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الايجار ان يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في المأجور ، ما دامت مثقلة بامتياز للمؤجر ، ولو لم تكن مملوكة للمستأجر ، وللمؤجر الحق في ان يمانع في نقلها ، فإذا نقلت رغم معارضته او بعير علمه ، كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الاخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.
– وليس للمؤجر ان يستعمل حقه في الحبس او في الاسترداد اذا كان نقل هذه الاشياء امرا اقتضته حرفة المستأجر او المألوف في شئون الحياة ، او كانت المنقولات التي تركت في المأجور او التي تم استردادها تفي بضمان الاجرة وفاء تاما.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٥٨٩

١ – يلتزم المستأجر بأن يستعمل المأجور على النحو المتفق عليه ، فإن لم يكن هناك اتفاق التزم ان يستعمله بحسب ما اعد له ووفقا لما يقتضيه العرف.

المادة رقم ٥٩٠

١ – لا يجوز للمستأجر بغير اذن المؤجر ان يحدث في المأجور تغييرا ينشأ عنه ضرر للمؤجر.

المادة رقم ٥٩١

١ – يجوز للمستأجر ان يضع في المأجور اجهزة او تركيبات تكفل له الانتفاع المقصود ، ما دامت الطريقة التي توضع بها متفقة مع الاصول السليمة ، وذلك ما لم يكن في وضع هذه الاجهزة او التركيبات اضار بالمأجور او انقاص من قيمته.

– فإذا كان تدخل المؤجر لازما لاجراء شئ من ذلك ، كان للمستأجر ان يقتضيه منه على ان يتحمل بما ينفقه المؤجر.

المادة رقم ٥٩٢

١ – يجب على المستأجر ان يبذل من العناية في استعمال المأجور وفي المحافظة عليه ما يبذله الشخص العادي.

– وهو مسئول عما يصيب المأجور اثناء انتفاعه به من تلف او هلاك ناشئ عن استعماله استعمالا غير مألوف.

المادة رقم ٥٩٣

١ – يجب على المستأجر ان يابدر الى اخطار المؤجر بكل امر يستوجب تدخله ، كأن يحتاج المأجور الى اصلاح عاجل او نيكشف به عيب او يع عليه غصب او يحصل التعرض له فيه او يحدث به ضرر.

المادة رقم ٥٩٤

١ – الاصلاحات البسيطة التي يقتضيها استعمال المأجور استعمالا مألوفا ، تكون على عاتق المستأجر.

المادة رقم ٥٩٥

١ – يلتزم المستأجر برد المأجور وملحقاته عند انتهاء الايجار. فإن اخل بالتزامه بالتسليم وجب عليه تعويض المؤجر عما لحقه من ضرر ، وذلك دون اخلال بحق المؤجر في تسلم المأجور.

المادة رقم ٥٩٦

١ – على المستأجر ان يرد المأجور بالحالة التي تسلمه عليها ، الا ما يكون قد اصابه من هلاك او تلف بغير خطأ يسأل عنه.

– فإذا كان تسليم المأجور قد تم دون بيان لحالته ، افترض ان المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

المادة رقم ٥٩٧

١ – مصروفات رد المأجور تكون على المستأجر ما لم يقض الاتفاق او العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٥٩٨

١ – اذا احدث المستأجر في المأجور نباء او غراسا او اية تحسينات اخرى تزيد في قيمته ، كان له عند انقضاء الايجار ان يتركها او ان يزيلها على نفقته اذا لم يكن في ذلك اضرار بالمأجور.

– فإن لم يزل المستأجر هذه الزيادات ، كان للمؤجر ان يطالبه بإزالتها ، او ان يتسبقيها بقيمتها مستحقة الازالة ، دون اخلال بحقه في

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

التعويض عما تسببه الازالة من ضرر اذا كانت الزيادات قد احدثت بغير اذنه.

- وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

٦,٢,٢,٢,١,٤ – التنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن

(٥٩٩ – ٦٠٣)

المادة رقم ٥٩٩

١ – للمستأجر حق التنازل عن الايجار او الايجار من الباطن عن كل ما استأجره او بعضه وذلك ما لم يقض الاتفاق بغيره او يتبين ان شخصية المتأجر كانت محل اعتبار عند التعاقد.

المادة رقم ٦٠٠

١ – منع المستأجر من التنازل عن الايجار يقتضي منعه من التأجير من الباطن وكذلك العكس.

المادة رقم ٦٠١

١ – في حالة التنازل عن الايجار ، يحل المتنازل له محل المستأجر اصلي في جميع حقوقه والتزاماته الناشئة عن عقد الايجار. ومع ذلك يبقى المستأجر الاصلي ضامنا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

المادة رقم ٦٠٢

١ – في حالة الايحار من الباطن تبقى العلاقة بين المستأجر الاصلي وبين المؤجر خاضعة لاحكام العقد المبرم بينهما. اما العلاقة بين المستأجر الاصلي وبين المستأجر منه فتسري علهيا احكام عقد الايجار من الباطن.

– ومع ذلك يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتا في ذمته للمستأجر الاصلي وقت ان ينذره المؤجر بذلك. ولا يجوز له ان يتمسك قبله بما يكون قد عجله من الاجرة للمستأجر الاصلي ، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الانذار ، وبسند ثابت التاريخ.

المادة رقم ٦٠٣

١ – تبرأ ذمة المستأجر الاصلي قبل المؤجر ، سواء فيما يتعلق بضمان المتنازل له في حالة التنازل عن الايجار او فيما يتعلق بما يفرضه عقد الايجار الاصلي من التزامات في حالة الاجيار من الباطن ، اذا صدر من المؤجر قبول صريح او ضمني بالتنازل عن الايجار من الباطن. ويعتبر قبولا ضمنيا قبض المؤجر الاجرة مباشرة من المتنازل له او من المستأجر من الباطن دون ابداء اي تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الاصلي.

٦,٢,٢,٢,١,٥ – انتهاء الإيجار

(٦٠٤ – ٦١٥)

المادة رقم ٦٠٤

١ – ينتهي الايجار بانقضاء المدة المحددة له في العقد دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء ما لم يكن هناك اتفاق على امتداد الايجار لمدة اخرى محددة او غير محددة عند عدم التنبيه بالاخلاء في ميعاد معين.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٦٠٥

١ – اذا انتهى عقد الايجار وبقي المستأجر منتفعا بالمأجور بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، اعتبر الايجار قد تجدد بشروطه الاولى ولكن لمدة غير محددة ، وتسري على الايجار اذا تجدد على هذا الوجه احكام المادة ٥٦٧.

– وتنتقل الى الاجيار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها ضمانا للايجار القديم مع مراعاة قواعد شهر الحقوق. اما التأمينات المقدمة من الغير فلا تنتقل الى الايجار الجديد الا اذا رضي مقدمها بذلك.

المادة رقم ٦٠٦

١ – اذا نبه احد الطرفين على الآخر بالاخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالمأجور ، فلا يعتبر الايجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

– اما اذا اخطر المؤجر المستأجر بعدم تجديد الايجار الا بأجرة محددة او بشروط معينة اخرى ، فسكت المستأجر فإن سكوته يعتبر تجديدا للايجار بالاجرة او بالشروط التي اخطره بها المؤجر.

المادة رقم ٦٠٧

١ – اذا انتقل ملكية المأجور الى خلف خاص ، فلا يكون الايجار نافذا في حقه بغير رضاه ما لم يثبت انه كان يعلم به او كان له تاريخ ثابت سابق على السبب الذي ترتب عليه انتقال الملكية اليه.

المادة رقم ٦٠٨

١ – لا يجوز لمن انتقلت اليه ملكية المأجور ، ولم يكن الايجار نافذا في حقه ان يجبر المستأجر على رد المستأجر الا بعد التنبيه عليه بذلك وفقا للمادة ٥٦٧ وبعد حصول المستأجر على التعويض المستحق على المؤجر بسبب رد المأجور قبل انتهاء مدة الايجار ، او بعد الحصول على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

المادة رقم ٦٠٩

١ – اذا نفذ الايجار في حق من انتقلت اليه الملكية ، فإنه يحل محل المؤجر في جميع ما يرتبه عقد الايجار من حقوق والتزامات.

– ومع ذلك لا يجوز للمستأجر ان يتمسك بما دفعه من الاجرة في مواجهة من انتقلت اليه الملكية ، اذا ثبت انه كان وقت الدفع يعلم بانتقال الملكية او كان من المفروض حتما ان يعلم بذلك.

المادة رقم ٦١٠

١ – اذا جدت لاحد طرفي العقد ظروف غير متوقعة من شأنها ان تجعل استمرار الايجار مرهقا له ، جاز للقاضي بناء على طلبه ، وبعد الموازنة بين المصالح الطرفين ، انهاء الايجار مع تعويض الطرف الآخر تعويضا عادلا.

– فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب انهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض او يحصل على تأمين كاف.

المادة رقم ٦١١

١ – لا ينتهي الايجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

– ومع ذلك اذا مات المستأجر جاز لورثته ان يطلبوا انهاء العقد اذا اثبتوا انه بسبب موت مورثهم اصبحت اعباء العقد اثقل من ان تتحملها مواردهم ، او اصبح الايجار مجاوزا حدود حاجتهم.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٦١٢

١ – اذا مات المستأجر ولم يكن الايجار قد عقد الا بسبب حرفته او لاعتبارات اخرى تتعلق بشخصه ، جاز لورثته او للمؤجر ان يطلبوا انهاء العقد.

المادة رقم ٦١٣

١ – اذا اقتضى عمل المستأجر ان يغير محل اقامته ، جاز له ان يطلب انهاء ايجار مسكنه.

المادة رقم ٦١٤

١ – يجب على من يطلب انهاء الايجار في الحالات المبينة بالمواد من ٦١٠ الى ٦١٣ ان يراعي ميعاد التنبيه المنصوص عليه في المادة ٥٦٧.

المادة رقم ٦١٥

١ – اذا لم يباشر المستأجر الانتفاع المأجور او لم ينتبفغ به الا انتفاعا ناقصا ، وكان ذلك راجعا الى خطئه او الى امر يتعلق بشخصه ، فإنه يبقى ملزما بالايجار وبالوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ما دام المؤجر قد وضع المأجور تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه.

– وفي هذه الحالة يجب على المؤجر ان يخصم من الاجرة قيمة ما اقتصده من نفقات بسبب عدم الانتفاع المستأجر بالمأجور وقيمة ما حققه من نفع باستعماله المأجور في اغراض اخرى.

٦,٢,٢,٢,١,٦ – بعض أنواع الإيجار

(٦١٦ – ٦٤٨)

٦,٢,٢,٢,١,٦,١ – إيجار الأراضي الزراعية

(٦١٦ – ٦٢٥)

المادة رقم ٦١٦

١ – تسري احكام الايجار على ايجار الاراضي الزراعية مع مراعاة احكام المواد التالية ما لم يوجد اتفاق او عرف يخالفها.

المادة رقم ٦١٧

١ – ايجار الارض الزراعية لا يشمل الادوات الموجودة فيها الا بنص في العقد.

– فإذا تناولها الايجار ، التزم المستأجر بأن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استعمالها.

المادة رقم ٦١٨

١ – اذا ذكر في لاعقد ان الايجار قد عقد لسنة او لعدة سنوات ، كان المقصود من ذلك انه قد عقد لدورة زراعية سنوية او لعدة دورات ,

المادة رقم ٦١٩

١ – يتم استغلال الارض المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فإن لم يكن هناك اتفاق كان على المستأجر ان يستغلها وفقا لطبيعتها وما يجري به العرف الزراعي وان يعمل بوجه خاص على ان تبقى صالحة للانتاج.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



– ولا يجوز له ، دون رضاء المؤجر ، ان يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أي تغيير جوهري يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الايجار.

المادة رقم ٦٢٠

١ – على المستأجر ان يقوم باجراء الاصلاحات لاتي يقتضيها الاستغلال المألوف للارض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بأعمال الصيانة المعتادة للآبار ومجاري المياه والمباني المعدة للسكنى او للاستغلال.

– اما اجراء الاصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة ، فيلزم بها المؤجر.

– وكل هذا ما لم يقض الاتفاق او العرف بغيره.

المادة رقم ٦٢١

١ – اذا استحال على المستأجر تهيئة الارض للزراعة او بذرها او هلك البذر كله او اكثره ، وكان ذلك بسبب اجنبي لا يد له فيه ، برئت ذمته من الاجرة كلها او بعضها بحسب الاحوال ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

– واذا هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب اجنبي لا يد للمستأجر فيه ، جاز له ان يطلب اسقاط الاجرة.

– واذا هلك بعض الزرع وترتب على هلاكه نقص كبير في ريع الارض كان للمستأجر ان يطلب انقاص الاجرة بما يتناسب مع ما نقص من ريع الارض.

المادة رقم ٦٢٢

١ – ليس للمستأجر ان يطلب اسقاط الاجرة او نقاصها طبقا لما تقضي به المادة السابقة الا في حدود ما عاد عليه من ضرر.

المادة رقم ٦٢٣

١ – ليس للمستأجر ان يطلب اسقاط الاجرة او انقاصها اذا هلك المحصول بعد حصاده ، ما لم يكن متفقا على ان يكون للمؤجر جزء معلوم من المحصول فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك ، على الا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر او بعد اعذاره بالتسليم.

المادة رقم ٦٢٤

١ – اذا انقضت مدة الايجار قبل ان يدرك الزرع اوان حصاده لسبب لا يد للمستأجر فيه ، ترك بأجر المثل حتى يتم ادراكه وحصاده.

المادة رقم ٦٢٥

١ – على المستأجر قبيل اخلائه الارض بمدة مناسبة ان يسمح لمن يخلفه بتهيئتها وبذرها ، اذا لم يصبه ضرر من ذلك.

٦,٢,٢,٢,١,٦,٢ – المزارعة

(٦٢٦ – ٦٣٨)

المادة رقم ٦٢٦

١ – المزارعة عقد على زرع الارض ببعض ما يخرج منها.

المادة رقم ٦٢٧

١ – تسري احكام الايجار على المزارعة مع مراعاة الاحكام الآتية ما لم يوجد اتفاق او عرف يخالفها.

المادة رقم ٦٢٨

١ – اذا لم تحدد للمزارعة مدة ، كانت مدتها هي تلك اللازمة لجمع المحصول المتفق عليه.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٦٢٩

١ – تدخل في المزارعة الألات والادوات الزراعية الموجودة في الارض وقت التعاقد اذا كانت مملوكة لصاحب الارض ، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٦٣٠

١ – يجب على المزارع ان يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع وعلى الارض وما يتبعها ، ما يبذله الشخص العادي من العناية.

المادة رقم ٦٣١

١ – لا يجوز للمزارع ان يحل غيره في المزارعة او يشركه فيها الا برضاء صاحب الارض.

المادة رقم ٦٣٢

١ – يتحمل الزارع مصروفات الزراعة والمحافظة على الزرع حتى يدرك اوان حصاده ، وعليه صيانة الادوات واجراء الاصلاحات البسيطة للمناني.

– ويتحمل صاحب الارض مصروفات الاصلاحات الاخرى ، كما يتحمل التحسينات اللازمة للارض.

– ويتحمل الطرفان ، كل بنسبة حصته في الغلة ، نفقات البذر والتسميد وثمن المبيدات ومصروفات الحصاد وما يتلوه حتى القسمة.

– كل هذا ما لم يقض الاتفاق او العرف بغيره.

المادة رقم ٦٣٣

١ – توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها ، فإذا لم يتفق على نسبة روعيت النسبة التي يجري بها العرف ، فإذا لم يوجد اتفاق او عرف كان لكل منهما نصف الغلة.

– ولا يجوز الاتفاق على ان تكون حصة احد الطرفين مقدارات محددا من المحصول او محصول جزء معين من الارض.

المادة رقم ٦٣٤

١ – اذا هلكت الغلة كلها او بعضها بسبب اجنبي لا يد لاحد الطرفين فيه ، هلكت عليهما معا.

المادة رقم ٦٣٥

١ – اذا انقضت مدة المزارعة قبل ان يدرك الزرع اوان حصاده امتدت حتى يتم الزرع ادراكه.

المادة رقم ٦٣٦

١ – اذا عجز المزارع عن زراعة الارض لمرض او لأي سبب آخر ولم يكن في الامكان ان يحل محله احد من افراد اسرته ، جاز لكل من الطرفين ان يطلب فسخ العقد.

المادة رقم ٦٣٧

١ – لا تنتهي الزارعة بموت صاحب الارض ، ولكنها تنتهي بموت المزارع.

المادة رقم ٦٣٨

١ – اذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها ، وجب على صاحب الارض ان يرد للمزارع او لورثته ، ما انفقعه المزارع على الزرع الذي لم يدرك مع تعويض يعادل اجر المثل عن عمله ، على الا يجاوز جميع ذلك قيمة حصة المزارع من المحصول.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793- 22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

– ومع ذلك اذا انتهت المزارعة بموت المزارع يكون للورثة الخيار بين تقاضي ما تقدم ذكره او الحلول محل مورثهم في العمل حتى يدرك الزرع ، ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي.

٦,٢,٢,٢,١,٦,٣ – إيجار الوقف

(٦٣٩ – ٦٤٨)

المادة رقم ٦٣٩

١ – للناظر على الوقف ولاية ايجاره.

– فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق الا اذا كان متوليا من قبل الواقف او مأذونا ممن له ولاية الايجار من ناظر او قاض.

المادة رقم ٦٤٠

١ – ولاية قبض الاجرة للناظر لا للموقوف عليه الا اذا اذن له الناظر في قبضها.

المادة رقم ٦٤١

١ – لا يجور للناظر ان يستأجر مال الوقف ولا ان يؤجره لزوجه او لاحد اصوله او فروعه.

المادة رقم ٦٤٢

١ – لا تصح ادارة الوقف بالغبن الفاحش الا اذا كان المؤجر هو المتسحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف ، فتجوز ادارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

المادة رقم ٦٤٣

١ – في اجارة الوقف تكون العبرة في تقدير اجر المثل بالوقت الذي ابرم فيه عقد الايجار ، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

المادة رقم ٦٤٤

١ – اذا عين الواقف مدة الاجارة اتبع شرطه وليس للناظر مخالفته الا اذا كان مأذونا بالتأجير بما هو انفع للوقف.

– فإذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف او كانت الاجارة لاكثر من تلك المدة انفع للوقف ، جاز للناظر ، بعد استئذان القاضي ، ان يؤجره لمدة اطول.

المادة رقم ٦٤٥

١ – اذا لم يعين الواقف مدة الاجارة في كتاب الوقف ، تؤجر الدار والحانوت وما اليهما سنة ، والارض ثلاث سنين ، الا اذا كانت المصلحة تقتضي الزيادة في اجارة الدار والحانوت ، او النقص في اجارة الارض.

المادة رقم ٦٤٦

١ – لا يجوز للناظر ، بغير اذن القاضي ، ان يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ، ولو كان ذلك بعقود مترادفة إذا عقدت الاجارة لمدة اطول ، انقصت المدة الى ثلاث سنين.

– ومع ذلك اذا اكان الناظر هو الواقف او المستحق الوحيد ، جاز له – بغير اذن القاضي – ان يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ، وهذا دون اخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب انقاص المدة الى ثلاث سنين.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٦٤٧

١ – لا تنتهي اجارة الوقف بموت الناظر ولا بعزله.

المادة رقم ٦٤٨

١ – تسري احكام عقد الاجيار على اجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

٦,٢,٢,٢,٢ – الإعارة

(٦٤٩ – ٦٦٠)

٦,٢,٢,٢,٢,٠ – الإعارة

(٦٤٩ – ٦٤٩)

المادة رقم ٦٤٩

١ – الاعارة عقد يلتزم به المعير ان يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك ، ليستعمله بنفسه من غير عوض لمدة معينة او في غرض معين ، على ان يرده بعد الاستعمال.

٦,٢,٢,٢,٢,١ – آثار الإعارة

(٦٥٠ – ٦٥٧)

٦,٢,٢,٢,٢,١,١ – التزامات المعير

(٦٥٠ – ٦٥٢)

المادة رقم ٦٥٠

١ – يلتزم المعير ان يسلم المستعير العارية بالحالة التي تكون عليها وقت انعقاد العقد.

المادة رقم ٦٥١

١ – اذا انفق المستعير مصروفات اضطرارية لحفظ العارية من الهلاك ، التزم المعير ان يرد اليه ما انفقه.

المادة رقم ٦٥٢

١ – لا يضمن المعير استحقاق العارية ، الا اذا تعمد اخفاء سبب الاستحقاق او كان هناك اتفاق على الضمان.

– ولا يضمن برائتها من العيب الا اذا تعمد اخفاءه او اذا ضمن سلامة العارية منه ، فيلزمه تعويض المتسعير عما يسببه العيب من اضرار.

٦,٢,٢,٢,٢,١,٢ – التزامات المستعير

(٦٥٣ – ٦٥٧)

المادة رقم ٦٥٣

١ – اذا قيدت الاعارة بزمان او مكان او بنوع من انواع الاستعمال فليس للمستعير ان يستعمل العارية في غير الزمان والمكان المعينين او ان يخالف الاستعمال المأذون به الى ما يتجاوزه ضررا.

– فإذا كانت الاعارة غير مقيدة بأي قيد ، جاز للمستعير ان يستعمل العارية في أي زمان ومكان ، وبأي استعمال اراد ، بشرط الا

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

يتجاوز المألوف في استعمالها.

– وفي الحالين ، لا يكون المتعير مسئولا عما يلحق العارية من تغيير او تلف او نقصان ، بسبب الاستعمال الذي تخوله الاعارة.

المادة رقم ٦٥٤

١ – لا يجوز للمستعير ان يؤجر العارية او يعيرها ، الا بإذن من المعير.

المادة رقم ٦٥٥

١ – نفقات استعمال العارية وصيانتها المعتادة ، وكذلك مصروفات تسليمها وردها تكون على المستعير.

المادة رقم ٦٥٦

١ – يجب على المستعير ان يبذل من العناية في المحافظة على العارية ، ما يبذله في المحافظة على ماله دون ان ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي.

المادة رقم ٦٥٧

١ – متى انتهت الاعارة وجب على المستعير ان يرد العارية بالحالة التي تكون عليها ، وذلك دون اخلال بمسئوليته عن الهلاك او التلف وفقا لما يقضي به القانون.

– ويجب رد العارية في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمها فيه ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

٦,٢,٢,٢,٢,٢ – انتهاء الإعارة

(٦٥٨ – ٦٦٠)

المادة رقم ٦٥٨

١ – تنتهي الاعارة بانقضاء الاجل المتفق عليه ، فإذا لم يعين لها اجل انتهت باستعمال العارية فيما اعيرت من اجله.

– فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة الاعارة جاز للمعير ان يطلب انهئها في أي وقت.

– وفي كل حال يجوز للمستعير ان يرد العارية قبل انتهاء الاعارة غير انه اذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

المادة رقم ٦٥٩

١ – يجوز للمعير ان يطلب في أي وقت انهاء الاعارة اذا عرضت له حاجة ضرورية للعارية لم تكن متوقعه.

المادة رقم ٦٦٠

١ – تنتهي الاعارة بموت المستعير ، ما لم يتفق على غير ذلك.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢,٣ – العقود الواردة على العمل

(٦٦١ – ٧٤٤)

٦,٢,٢,٣,١ – المقاولة

(٦٦١ – ٦٩٧)

٦,٢,٢,٣,١,١ – القواعد العامة للمقاولات

(٦٦١ – ٦٦١)

المادة رقم ٦٦١

١ – المقاولة عقد يلتزم بمقضاه احد الطرفين ان يؤدي عملا للطرف الاخر مقابل عوض ، دون ان يكون تابعا له او نائبا عنه.

٦,٢,٢,٣,١,٢ – تقديم مواد العمل

(٦٦٢ – ٦٦٥)

المادة رقم ٦٦٢

١ – يجوز ان يتقصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه ، على ان يقدم رب العمل المواد اللازمة لذلك.

– كما يجوز ان يتلزم المقاول بتقديم المواد كلها او بعضها الى جانب التزامه بالعمل.

المادة رقم ٦٦٣

١ – اذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها او بعضها وجب ان تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها ، فإذا لم تبين هذه المواصفات في العقد ، وجب ان تكون المواد وافية بالغرض المقصود.

– ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب يتعذر كشفها عند تسلم العمل ، وذلك وفقا لاحكام ضمان العيب في الشئ المبيع.

المادة رقم ٦٦٤

١ – اذا كانت مواد العمل مقدمة من رب العمل ، التزم المقاول ان يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص العادي ، وان يراعي اصول الفن في استخدامها ، وان يؤدي حسابا عنها لرب العمل ويرد اليه ما بقي منها.

– فإذا صارت المواد او بعضها غير صالح للاستعمال بسبب اهمال المقاول او قصور كفايته الفنية التزم برد قيمتها الى رب العمل مع التعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٦٦٥

١ – اذا حدثت او ظهرت اثناء تتنفيذ العمل ، عيوب في المواد التي قدمها رب العمل ، او قامت عوامل اخرى من شأنها ان تعوق تنفيذ العمل في احوال ملائمة ، وجب على المقاول ان يخطر فورا رب العمل بذلك.

– فإذا اهمل في الاخطار ، كان مسئولا عن كل ما يترتب على اهماله من نتائج.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٣،١،٣،٢،٢،٦ – التزامات المقاول

(٦٦٦ – ٦٧٠)

المادة رقم ٦٦٦

١ – على المقاول ان ينجز العمل طبقا للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها ، فغن لم تكن هناك شروط او لم يتفق على مدة ، التزم بإنجازه وفقا للاصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل مع مراعاة عرف الحرفة.

– وعليه ان يأتي على نفقته بما يحتاج اليه في انجاز العمل من عمالة وادوات ومهمات ، ما لم يقض الاتفاق او عرف الحرفة بغير ذلك.

المادة رقم ٦٦٧

١ – اذا تبين اثناء سير العمل ان المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب او مخالف للعقد ، جاز لرب العمل ان ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال اجل معقول يحدده له ، فإذا انقضى الاجل دون ان يرجع المقاول الى الطريقة الصحيحة او المتفق عليها ، جاز لرب العمل ان يطلب فسخ العقد او الاذن له بأن يعهد الى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الاول ، متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك.

– ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة الى انذار او تحديد اجل ، اذا كان اصلاح العيب او المخالفة مستحيلا.

– وفي جميع الاحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ اذا كان العيب في طريقة التنفيذ ليس من شأنه ان يقلل الى حد كبير من قيمة العمل او من صلاحيته للاستعمال المقصود ، مع عدم الاخلال بالحق في التعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٦٦٨

١ – اذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل او في انجازه تأخرا لا يرجي معه مطلقا ان يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق علهيا ، او اذا اتخذ مسلكا ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه ، او اتى فعلا من شأنه ان يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا ، جاز لرب العمل ان يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول اجل التسليم.

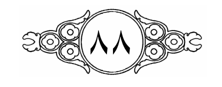
المادة رقم ٦٦٩

١ – اذا هلك الشئ او تلف بسبب حادث فجائي او قوة قاهرة قبل تسليمه لرب العمل ، فليس للمقاول ان يطالب بالمقابل المتفق عليه ولا يرد نفقاته ، ما لم يكن رب العمل ، وقت الهلاك او التلف مخلا بالتزامه بتسلم العمل.

المادة رقم ٦٧٠

١ – اذا كانت المواد مقدمة من رب العمل ، وهلك الشئ او تلف قبل تسليمه له بسبب حادث فجائي او قوة قاهرة ، فلا يكون له ان يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك او التلف مخلا بالتزامه بتسليم العمل ، ولم يثبت ان الشئ كان ليتلف لو انه قام بالتسليم من غير اخلال بالتزامه.

– وتعتبر مواد العمل مقدمة من رب العمل اذا كان قد ادى للمقاول قيمتها او عجل له مبلغ تحت الحساب يشمل هذه القيمة.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢,٣,١,٤ – التزامات رب العمل

(٦٧١ – ٦٧٩)

المادة رقم ٦٧١

١ – اذا كان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل ان يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب ، جاز للمقاول ان يكلفه بأدائه خلال اجل معقول يحدده.

– فإذا انقضى الاجل دون ان يقوم رب العمل بالتزامه ، جاز للمقاول ان يطلب فسخ العقد ، دون اخلال بحقه في التعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٦٧٢

١ – متى اتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل واخطره بذلك ، وجب على رب العمل ان يبادر الى تسلمه وفقا للمألوف في التعامل فإذا امتنع دون سبب مشروع اعتبر ان التسليم قد تم.

المادة رقم ٦٧٣

١ – يجوز لرب العمل ان يمتنع عن التسلم اذا بلغ ما في العمل من عيب او مخالفة للشروط المتفق عليها حدا يجعله غير واف بالغرض المقصود وذلك مع مراعاة ما تنص عليه المادة ٦٩١.

– فإذا لم يبلغ العيب او المخالفة هذا الحد من الجسامة ، فإنه لا يكون لرب العمل الا ان يطلب انقاص المقابل بما يتناسب مع اهمية العيب ، او الزام المقاول بالاصلاح في اجل معقول يحدده ، اذا كان الاصلاح ممكنا لولا يتكلف نفقات باهظة.

– وفي جميع الاحوال يجوز للمقاول ان يقوم بالاصلاح في مدة معقولة ، اذا كان هذا ممكنا ولا يسبب لرب العمل اضرارا ذات قيمة.

المادة رقم ٦٧٤

١ – ليس لرب العمل ان يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة ، اذا كان هو المتسبب في احداث العيب ، سواء أكان ذلك بإصدار اوامر تخالف رأي المقاول ، ام كان ذلك بأية طريقة اخرى.

المادة رقم ٦٧٥

١ – اذا تم تسلم العمل ، ارتفعت مسئولية المقاول عما يكون ظاهرا فيه من عيب او مخالفة لشروط العقد وذلك مع مراعاة حكم المادة ٦٩٢.

– فإذا كانت العيوب او المخالفة خفية ، ثم تبينها رب العمل بعد التسلم وجب عليه ان يبادر بإخطار المقاول بها ، مع مراعاة عرف الحرفة ، والا اعتبر انه قد قبل العمل ، فإذا تم اخطار المقاول في الوقت المناسب سرت احكام المادة ٦٧٣.

المادة رقم ٦٧٦

١ – يستحق المقابل عند تسلم العمل ، الا اذا قضى الاتفاق او العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٦٧٧

١ – اذا كان العمل مكونا من عدة اجزاء ، او كان المقابل محددا على اساس الوحدة ، جاز للمقاول ان يستوفي من المقابل بقدر ما نجز من العمل بعد معاينته وتقبله ، على ان يكون ما تم انجازه جزءا متميزا او قسما ذا اهمية كافية بالنسبة الى العمل في جملته وفلك ما لم

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

إنتصار عبدالمحسن الثويني
Entisar A. Mohsin Al-Thuwaini

يتفق علا خلافه.

– ويفترض فيما دفع المقابل عنه انه قد تمت معاينته وتقبله ، ما لم يثبت ان الدفع كان تحت الحساب.

المادة رقم ٦٧٨

١ – اذا لم يعين المقابل في العقد ، استحق المقاول مقابل المثل وقت ابرامه.

المادة رقم ٦٧٩

١ – لا يكون لارتفاع تكاليف العمل او انخفاضها اثر في مدى الالتزامات التي يرتبها العقد ، وذلك دون اخلال بأحكام المادة ١٩٨.

٦,٢,٢,٣,١,٥ – التنازل عن المقاولة والمقاولة من الباطن

(٦٨٠ – ٦٨٣)

المادة رقم ٦٨٠

١ – لا يجوز لأي من المتعاقدين التنازل عن المقاولة الا بموافقة الاخر ، وذلك ما لم يوجد في العقد شرط يقضي بخلافه.

– فإذا تم التنازل حل المتنازل له محل المتنازل في حقوقه والتزاماته.

– ولا يسري التنازل في مواجهة الغير الا اذا اعلن للمتعاقد الاخر بوجه رسمي ، او كانت موافقته على التنازل ثابتة التاريخ.

المادة رقم ٦٨١

١ – يجوز للمقاول ان يكل تنفيذ العمل في جملته او في جزء منه الى مقاول من الباطن اذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد او كان من شأن طبيعة العمل ان تكون شخصية المقاول محل اعتبار.

– ولا تؤثر المقاولة من الباطن في التزامات المقاول الاصلي قبل رب العمل ، كما يسأل قبله عن اعمال المقاول من الباطن.

المادة رقم ٦٨٢

١ – للمقاول من الباطن والعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الاصلي في تنفيذ العمل ، ان يطالبوا رب العمل مباشرة بما يستحق لهم قبل المقاول الاصلي في حدود القدر الذي يكون لهذا الاخير على رب العمل وقت رفع الدعوى.

– ولعمال المقاول من الباطن ايضا دعوى مباشرة قبل كل من المقاول الاصلي ورب العمل في حدود المستحق عليه.

المادة رقم ٦٨٣

١ – للمقاول من الباطن والعمال المذكورين في المادة السابقة ان يستوفوا حقوقهم بالامتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الاصلي او للمقاول من الباطن ، ويستوفون حقوقهم عند تزاحمهم بنسبة دين كل منهم.

٦,٢,٢,٣,١,٦ – انتهاء المقاولة

(٦٨٤ – ٦٨٨)

المادة رقم ٦٨٤

١ – اذا كان من مقتضى المقاولة ان يقوم المقاول بصيانة شئ معين او ان يؤدي غير ذلك من الاعمال المتجددة خلال مدة محددة ، انتهت المقاولة بانقضاء هذه المدة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٦٨٥

١ – تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه لسبب لا يد لاحد الطرفين فيه ، وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة رب العمل بما انفقه وبما يستحقه من اجر وذلك في حدود ما عاد من منفعة على رب العمل.

المادة رقم ٦٨٦

١ – تنتهي المقاولة بموت المقاول ، اذا كانت مؤهلاته الشخصية او امكاناته محل اعتبار في التعاقد.

– فإن لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية او امكاناته محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ، ولكن يجوز لرب العمل انهاؤه اذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

المادة رقم ٦٨٧

١ – اذا انتهت المقاولة بموت المقاول استحق ورثته من المقابل بنسبة الاعمال التي تم تنفيذها وذلك دون اخلال بحقهم في قيمة ما تخلف في موفع العمل عند موت المقاول من مواد ، اذا كانت صالحة لاستعمالها في اتمام العمل.

– ولرب العمل ان يطالب بتسليم المواد اخرى التي تم اعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها ، على ان يدفع عنها مقابلا عادلا.

– وتسري هذه الاحكام ايضا اذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم اصبح عاجزا عن اتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه.

المادة رقم ٦٨٨

١ – لرب العمل ان ينهي المقاولة ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل اتمامه ، على ان يعوض القاول عن جميع ما انفقه من مصروفات وما انجزه من اعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل.

– على انه يجوز للمحكمة ان تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب اذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا.

٦,٢,٢,٣,١,٧ – الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

(٦٨٩ – ٦٩٧)

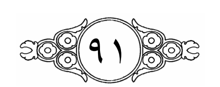
المادة رقم ٦٨٩

١ – اذا ابرمت المقاولة على اساس مقايسة تقديرية ، وتبين في اثناء التنفيذ ضرورة مجاوزة هذه المقايسة مجاوزة جسيمة ، وجب على المقاول ان يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبينا مقدار ما تستتبعه هذه المجاوزة من زيادة في المقابل ، والا سقط حقه في طلب هذه الزيادة.

– ويجوز لرب العمل ، في هذه الحالة ان يتحلل من المقاولة ويوقف التنفيذ ، على ان يتم ذلك دون ابطاء ، مع ايفاء المقاول قيمة ما انجزه من الاعمال مقدرة وفقا لشروط العقد ، دون تعويضه عما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل.

المادة رقم ٦٩٠

١ – اذا ابرمت المقاولة لقاء مقابل حدد اجمالا ، على اساس تصميم تم وضعه والاتفاق عليه مع رب العمل ، فليس للمقاول ان يطالب بأية زيادة في المقابل ، بسبب تعديل او اضافة في هذا التصميم ، الا ان يكون ذلك راجعا الى فعل رب العمل او يكون مأذونا به منه.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٦٩١

١ – اذا اقيم بناء او انشاء على ارض مملوكة لرب العمل وكانت تشوبه عيوب تبلغ من الجسامة الحد المنصوص عليه في الفقرة الاولى من المادة ٦٧٣ ويترتب على ازالته اضرار بالغة ، فلا يكون لرب العمل الا طلب انقاص المقابل او الزام المقاول بالاصلاح طبقا للفقرة الثانية من المادة المذكورة ، وذلك دون اخلال بحقه في التعويض ان كان له مقتض.

المادة رقم ٦٩٢

١ – يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من تهدم او خلل كلي او جزئي فيما شيداه من مبان او اقاماه من منشآت ثابتة ، وذلك خلال عشر سنوات من وقت اتمام ابناء او الانشاء مع مراعاة ما تقضي به المواد التالية.

– ومع ذلك اذا ثبت ان قصد المتعاقدين من المباني او المنشآت ان تبقى لمدة اقل من عشر سنوات فإن الضمان يكون للمدة التي قصد ان تبقى خلالها.

– والضمان يشمل التهدم ولو كان ناشئا عن عيب في الارض ذاتها او كان رب العمل قد اجاز اقامة المباني او المنشآت المعيبة كما يشمل ما يظهر في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.

المادة رقم ٦٩٣

١ – اذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء او الانشاء او جانب منه ، كان مسئولا عن العيوب التي ترجع الى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع الى طريقة التنفيذ.

– فإذا عهد اليه رب العمل بالاشراف على التنفيذ او على جانب منه ، كان مسئولا ايضا عن العيوب التي ترجع الى طريقة التنفيذ الذي عهد اليه بالاشراف عليه.

المادة رقم ٦٩٤

١ – لا يكون المقاول مسئولا الا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب ظاهرة.

– ومع ذلك يكون المقاول مسئولا عن العيوب التي ترجع الى التصميم اذا كان المهندس الذي قام بوضع التصميم تابعا له.

المادة رقم ٦٩٥

١ – اذا كان المهندس والمقاول مسئولين عما وقع من عيب في العمل ، كانا متضامنين في المسؤولية

المادة رقم ٦٩٦

١ – تسقط دعوى الضمان ضد المهندس او المقاول بانقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم او انكشاف العيب.

المادة رقم ٦٩٧

١ – كل شرط بإعفاء المهندس او المقاول من الضمان او بالحد منه يكون باطلا.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢,٣,٢ – الوكالة

(٦٩٨ – ٧١٩)

٦,٢,٢,٣,٢,١ – الوكالة

(٦٩٨ – ٦٩٨)

المادة رقم ٦٩٨

١ – الوكالة عقد يقيم به الموكل شخصا آخر مقام نفسه في مباشرة تصرف قانوني.

٦,٢,٢,٣,٢,٢ – أركان الوكالة

(٦٩٩ – ٧٠٣)

المادة رقم ٦٩٩

١ – يلزم لصحة الوكالة ان يكون الموكل اهلا للاداء التصرف الذي وكل فيه غيره.

المادة رقم ٧٠٠

١ – يجب ان يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في التصرف القانوني محل الوكالة.

المادة رقم ٧٠١

١ – الوكالة الواردة في الفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع التصرف القانوني محل الوكالة ، لا تخول الوكيل صفة الا في اعمال الادارة.

– ويعد من اعمال الادارة ، الايجار اذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات واعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون ويدخل فيها ايضا كل عمل من اعمال التصرف تقتضيه الادارة.

المادة رقم ٧٠٢

١ – لا بد من وكالة خاصة في كل تصرف ليس من اعمال الادارة ، وبوجه خاص في التبرعات والبيع والصلح والرهن والاقرار والتحكيم وكذلك في توجيه اليمين والمارفعة امام القضاء.

– وتصح الوكالة الخاصة في نوع معين من انواع التصرفات القانونية ولو لم يعين محل هذا التصرف على وجه التخصيص ، الا اذا كان التصرف من التبرعات.

المادة رقم ٧٠٣

١ – لا تجعل الوكالة للوكيل صفة الا في مباشرة الامور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الامور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل امر وللعرف الجاري وما انصرفت اليه ارادة المتعاقدين.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢,٣,٢,٣ – آثار الوكالة

(٧٠٤ – ٧١٥)

٦,٢,٢,٣,٢,٣,١ – التزامات الوكيل

(٧٠٤ – ٧١٠)

المادة رقم ٧٠٤

١ – الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة في حدودها المرسومة.

– على ان له ان يخرج عن حدود الوكالة متى كان من المستحيل عليه اخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان الا ليوافق على هذا التصرف. وعلى الوكيل في هذه الحالة ان يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة

المادة رقم ٧٠٥

١ – اذا كانت الوكالة بلا اجر ، وجب على الوكيل ان يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في اعماله الخاصة ، دون ان يطلف في ذلك ازيد من عناية الشخص العادي.

– فإن كانت بأجر وجب على الوكيل ان يبذل دائما في تنفيذها عناية الشخص العادي.

المادة رقم ٧٠٦

١ – على الوكيل ان يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل اليه في تنفيذ الوكالة ، وان يقدم له حسابا عنها ، ما لم تقض طبيعة المعاملة او الظروف او الاتفاق بغير ذلك.

المادة رقم ٧٠٧

١ – ليس للوكيل ان يستعمل مال موكله لصالح نفسه بدون اذن ، والا كان ملزما بتعويض الموكل تعويضا عادلا يقدره القاضي مع مراعاة ظروف الحال.

المادة رقم ٧٠٨

١ – اذا تعدد الوكلاء ، ووكل كل منهم بعقد مستقل ، كان لأي منهم الانفارد بالعمل ما لم يشترط عليه الموكل ان يعمل مع الباقين.

– فإن وكلوا بعقد واحد ، دون ان يرخص بانفرادهم في العمل ، كان عليهم ان يعملوا مجتمعين ، الا اذا كان العمل مما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأي.

المادة رقم ٧٠٩

١ – يكون الوكلاء المتعددون مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام ، او كان الضرر الذي اصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك بينهم.

– ومع ذلك لا يسأل الوكلاء ، ولو كانوا متضامنين ، عما فعله احدهم مجاوزا حدود الوكالة.

المادة رقم ٧١٠

١ – ليس للوكيل ان ينيب عنه غيره في تنفيذ الوكلة ، الا اذا كان مرخصا له بذلك من قبل الموكل او اجازه له القانون.

– فإذا رخص الموكل للوكيل في اقامة نائب عنه دون تعيين لشخصه ، فإن الوكيل لا يكون مسئولا الا عن خطئه في اختيار نائبه ، او عن خطئه فيما اصدره له من تعليمات. ويجوز في هذه الحالة للموكل ولنائب الوكيل ان يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢,٣,٢,٣,٢ - التزامات الموكل

(٧١١ - ٧١٥)

المادة رقم ٧١١

١ - والوكلة تبرعية ، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة او يستخلص ضمنا من مهنة الوكيل او غيرها من ظروف الحال.

- فإذا اتفق على اجر للوكالة كان هذه الاجر خاضعا لتقدير الاقضي ، الا اذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة.

المادة رقم ٧١٢

١ - على الموكل ان يرد الى الوكيل ما انفقه في سبيل تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد ، وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح.

- ويلتزم الموكل ان يقدم الى الوكيل المبالغ اللازمة للانفاق منها في تنفيذ الوكلة ما لم يتفق على خلاف ذلك.

المادة رقم ٧١٣

١ - يكون الموكل مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا ، ما لم يكن ذلك ناشئا عن خطئه

المادة رقم ٧١٤

١ - اذا تعدد الموكلون في تصرف واحد ، كانوا متضامنين في التزاماتهم نحو الوكيل ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٧١٥

١ - تطبق المواد من ٥٦ الى ٦١ الخاصة بالنيابة في التعاقد في علاقة الموكل بمن بتعاقد معه الوكيل.

٦,٢,٢,٣,٢,٤ - انتهاء الوكالة

(٧١٦ - ٧١٩)

المادة رقم ٧١٦

١ - تنتهي الوكالة باتمام العمل الموكل فيه او بانقضاء الاجل المعين للوكالة ، كما تنتهي ايضا بموت الموكل او موت الوكيل او بفقد احدهما اهليته.

المادة رقم ٧١٧

١ - للموكل في أي وقت ان يعزل وكيله او يقيد وكالته ولو وجد اتفاق يخالف ذلك.

- على انه اذا كان للوكيل او للغير مصلحة في الوكالة ، فإنه لا يجوز للموكل ان ينهيها او يقيدها دون موافقة من له المصلحة.

- وفي كل حال ، يلتزم الموكل بتعويض الوكيل عما يلحقه من ضرر من جراء عزله في وقت غير مناسب او بغير مبرر معقول.

المادة رقم ٧١٨

١ - للوكيل في أي وقت ان يتنحى عن وكالته ، ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ، ويتم التنحي باعلانه للموكل ، ويكون الوكيل ملزما بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنحي في وقت غير مناسب وبغير عذر معقول.

- على انه لا يجوز للوكيل ان يتنحى عن الوكالة متى كان لاحد من الغير مصلحة فيها الا اذا وجدت اسباب جدية تبرر ذلك ، على ان يخطر الغير بهذا التنحي ، ويمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يراه مناسبا لرعاية مصالحه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٧١٩

١ – اذا انتهت الوكالة قبل اتمام العمل الموكل فيه ، وجب على الوكيل ان يصل بالاعمال التي بدأها الى مرحلة لا يخضى معها ضرر على الموكل.

– وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الموكيل ، جيب على ورثته ، اذا توافرت فيهم الاهلية ، وكانوا على علم بالوكالة أن يبادروا الى اخطار الموكل بوفاة مورثهم ، وان يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

٦,٢,٢,٣,٣ – الإيداع

(٧٢٠ – ٧٣٥)

٦,٢,٢,٣,٣,١ – الإيداع

(٧٢٠ – ٧٢٠)

المادة رقم ٧٢٠

١ – الايداع عقد يلتزم الوديع بمقتضاه ان يتسلم من المودع شيئا لحفظه ، وان يرده عينا.

٦,٢,٢,٣,٣,٢ – التزامات الوديع

(٧٢١ – ٧٢٥)

المادة رقم ٧٢١

١ – على الوديع ان يتسلم الوديعة ، وليس له ان يستعملها بغير اذن من المودع.

المادة رقم ٧٢٢

١ – على الوديع ان يبدل من العناية في حفظ الوديعة ما يبذله في حفظ ماله ، دون ان يكلف في ذلك ازيد من عناية الشخص العادي.

– ومع ذلك اذا كان الايداع بأجر ، فانه يلتزم في حفظ الوديعة بعناية الشخص الخعادي.

– وكل ما سبق ما لم يتفق على خلافه.

المادة رقم ٧٢٣

١ – ليس للوديع بغير اذن صريح من المودع ، ان ينيب عنه غيره في حفظ الوديعة الا ان يكون ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.

المادة رقم ٧٢٤

١ – على الوديع متى انتهى عقد الايداع ، ان يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها الى المودع.

– وترد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه وتكون مصورفات الرد على المودع.

– وكل ما سبق ما لم يوجد افتقا يقضي بغيره.

المادة رقم ٧٢٥

١ – اذا باع الوارث الوديعة وهو حسن النية وتعذر على المودع استردادها من المشتري فلا يكون الوارث ملزما الا ان يرد للمودع ما قبضه من ثمن ، على ان يحول اليه ما عسى ان يكون له من حقوق قبل المشتري.

– اذا كان التصرف تبرعا فان الوارث لا يلتزم الا برد قيمة الوديعة وقت التبرع.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٢,٢,٣,٣,٣ – التزامات المودع

(٧٢٦ – ٧٢٧)

المادة رقم ٧٢٦

١ – الاصل في الايداع ان يكون بغير اجر. فإذا اتفق على اجر وجب على المودع ان يؤديه في الوقت الذي ينتهي فيه حفظ الوديعة ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٧٢٧

١ – على المودع ان يرد للوديع ما يكون قد انفقه في حفظ الوديعة وان يعوضه عما يكون قد لحقه من ضرر بسببها.

٦,٢,٢,٣,٣,٤ – انتهاء الإيداع

(٧٢٨ – ٧٣١)

المادة رقم ٧٢٨

١ – ينتهي عقد الايداع بانقضاء الاجل المتفق عليه ، فإذا لم يتفق على الاجل صراحة او ضمنا ، كان لكل من المتعاقدين انهاء الايداع بعد اخطار الطرف الآخر بميعاد مناسب.

المادة رقم ٧٢٩

١ – يجوز للمودع ان يسترد الوديعة قبل انقضاء الاجل المتفق عليه وذلك دون اخلال بحق الوديع في الاجر عما بقي من مدة.

المادة رقم ٧٣٠

١ – اذا كان الايداع بغير اجر ، وتعذر على الوديع الاستمرار في حفظ الوديعة لاسباب طارئة ، جاز له ان يطلب انهاء الايداع قبل الادل المتفق عليه. على ان تيخطر المودع بتسلم الوديعة في اجل مناسب.

المادة رقم ٧٣١

١ – ينتهي الايداع بموت الوديع ، ما لم يتفق على غير ذلك.

٦,٢,٢,٣,٣,٥ – بعض أنواع الإيداع

(٧٣٢ – ٧٣٥)

المادة رقم ٧٣٢

١ – اذا كانت الوديعة مبلغا من النقود او أي شئ آخر مما يهلك بالاستعمال ، وكان الوديع مأذونا له في استعماله ، اعتبر العقد قرضا.

المادة رقم ٧٣٣

١ – يكون اصحاب الفنادق وما ماثلها ، فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الاشياء التي يأتي بها النزلاء ، مسئولين حتى عن فعل المترددين على محالهم.

– ومع ذلك فإنهم لا يكونون مسئولين بالنسبة الى النقود والاوراق المالية والاشياء الثمينة عن تعويض يجاوز الف دينار ، ما لم يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم او من احد تابعيهم ، او يكونوا ، وهم على علم بقيمة هذه الاشياء قد اخذوا على عاتقهم حفظها ، او رفضوا دون سبب معقول ان يتسلموها عهدة لديهم

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٧٣٤

١ – على النزيل ان يخطر صاحب الفندق ، بسرقة الشئ او فقده او تلفه بمجرد كشفه لذلك ، فإن ابطأ في الاخطار دون سبب معقول فلا يكون صاحب الفندق مسئولا اذا اثبت انه لو اخطر في وقت مناسب لامكنه تفادي الضرر.

– وتسقط دعوى النزيل قبل صاحب الفندق بانقضاء ستة اشهر من الوقت الذي يغادر فيه الفندق.

المادة رقم ٧٣٥

١ – يقع باطلا كل شرط بإعفاء صاحب الفندق من المسئولية او بالتخفيف منها.

٦,٢,٢,٣,٤ – الحراسة

(٧٣٦ – ٧٤٤)

المادة رقم ٧٣٦

١ – الحراسة وضع مال متنازع فيه بيد امين ، اذا كان بقاؤه في يد حائزه من شأنه ان يهدد بالخطر من يدعي لنفسه حقا فيه على ان يتكفل الامين بحفظه وادارته ورده الى من يثبت له الحق فيه.

المادة رقم ٧٣٧

١ – يجوز ان تتم الحراسة بالاتفاق ، كما يجوز للقضاء ان يأمر بها.

المادة رقم ٧٣٨

١ – يكون تعيين الحارس ، باتفاق ذوي الشأن جميعا ، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

المادة رقم ٧٣٩

١ – تطبق على الحراسة احكام الايداع واحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع احكام المواد التالية ، وذلك ما لم يحدد الاتفاق او حكم القاضي حقوق الحارس والتزاماته على نحو مغاير.

المادة رقم ٧٤٠

١ – يلتزم الحارس بالماحافظة على المال المعهود اليه حراسته وبإدارته ، ويجب ان يبذل في ذلك عناية الشخص العادي.

– ولا يجوز له ان ينيب عنه في اداء مهمته كلها او بعضها احدا من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين او اذن القاضي.

المادة رقم ٧٤١

١ – لا يجوز للحارس في غير ما تقتضيه الادارة ان يجري اعمال التصرف الا برضاء ذوي الشأن جميعا او بترخيص من القضاء.

المادة رقم ٧٤٢

١ – يلتزم الحارس بإمساك دفاتر حساب منتظمة.

– كما يلتزم ان يقدم لذوي الشأن ، مرة على الاقل كل سنة ، حسابا بما تسلمه وبما انفقه مؤيدا بالمستندات ، وعليه اذا كان معينا من المحكمة ان يودع ادارة كتابها صورة من ذلك الحساب.

المادة رقم ٧٤٣

١ – للحارس الحق في ان يتقاضى اجرا ، ما لم يكن قد قبل القيام بالحراسة تبرعا.

– وله ان يسترد ما انفقه من مصروفات على حفظ وادارة المال المعهود اليه حراسته.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٧٤٤

١ – تنتهي الحراسة بالتفاق ذوي الشأن جميعا او بحكم القضاء كما تنتهي بانقضاء مدتها اذا كانت لمدة محددة.

– وعلى الحارس حينئذ ان يبادر الى رد المال المعهود اليه حراسته الى من يختاره ذوو الشأن او من يعينه القاضي.

٦,٢,٢,٤ – الكفالة والتأمين

(٧٤٥ – ٨٠٩)

٦,٢,٢,٤,١ – الكفالة

(٧٤٥ – ٧٧٢)

٦,٢,٢,٤,١,١ – الكفالة

(٧٤٥ – ٧٤٥)

المادة رقم ٧٤٥

١ – الكفالة عقد بمقتضاه يضم شخص ذمته الى ذمة المدين في تنفيذ التزام عليه ، بأن يتعهد للدائن بأدائه اذا لم يؤده المدين.

٦,٢,٢,٤,١,٢ – أركان الكفالة

(٧٤٦ – ٧٥٢)

المادة رقم ٧٤٦

١ – الكفالة لا تفترض ، ويجب ان يكون رضاء الكفيل صريحا.

المادة رقم ٧٤٧

١ – اذا التزم شخص بتقديم كفيل ، وجب عليه ان يقدم كفيلا موسرا يكون موطنه في الكويت ، فإن تعذر عليه ذلك ، كان له ان يقدم تأمينا عينيا كافيا.

– واذا أعسر الكفيل بعد الكفالة ، او لم يعد له موطن في الكويت ، وجب تقديم كفيل آخر او تأمين عيني كاف.

المادة رقم ٧٤٨

١ – تجوز كفالة المدين بغير علمه ، كما تجوز ايضا رغم معارضته.

المادة رقم ٧٤٩

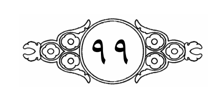
١ – تجوز كفالة الالتزام المستقبل ، اذا حدد مقدما مدى التزام الكفيل ،

– واذا لم يعين الكفيل مدة لكفالته ، كان له في أي وقت ان يرجع فيها ، ما دام الالتزام المكفول لم ينشأ على ان يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب.

المادة رقم ٧٥٠

١ – لا تكون الكفالة صحيحة الا اذا كان الالتزام المكفول صحيحا.

– واذا كانت الكفالة بسبب نقص اهلية المدين وابطل التزامه ، التزم الكفيل في مواجهة الدائن بوفاء الالتزام المكفول باعتباره مدينا اصليا.



المادة رقم ٧٥١

١ – لا تجوز الكفالة في مبلغ اكبر مما هو مستحق على المدين ولا بشروط اشد من شروط الدين المكفول.

– ولكن تجوز الكفالة في مبلغ اقل وبشروط اهون.

المادة رقم ٧٥٢

١ – تشكل الكفالة الالتزام المكفول وتوابعه ، كما تشمل مصورفات المطالبة الاولى وما يتسجد من مصورفات بعد اخطار الكفيل ، وكل ذلك ما لم يتفق على خلافه.

٦,٢,٢,٤,١,٣ – آثار الكفالة

(٧٥٣ – ٧٧٢)

٦,٢,٢,٤,١,٣,١ – العلاقة ما بين الكفيل والدائن

(٧٥٣ – ٧٦٨)

المادة رقم ٧٥٣

١ – يبرأ الكفيل ببراءة المدين.

المادة رقم ٧٥٤

١ – للكفيل ان يتمسك بتجميع الاوجه التي يحتج بها المدين.

– على انه ليس للكفيل ان يتسمك بنقص اهلية المدين اذا كانت الكفالة بسبب ذلك.

المادة رقم ٧٥٥

١ – اذا قبل الدائن ان يتسوفي من غير الكفيل ، شيئا آخر في مقابل الدين ، برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشئ ، الا اذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل.

المادة رقم ٧٥٦

١ – تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما اضاعه الدائن بخطئه من التأمينات.

– ويقصد بالتأمينات كل تأمين خصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة ، وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون.

المادة رقم ٧٥٧

١ – لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد عدم اتخاذ الدائن الاجرائات ضد المدين عند حلول اجل الدين لو لمجرد تأخره في اتخاذها.

– ومع ذلك اذا انذر الكفيل الدائن باتخاذ الاجاراءات ضد المدين ، كان للكفل ان يطلب براءة ذمته اذا لم يقم الدائن باتخاذ هذه الاجراءات خلال ثلاثة اشهر من تاريخ الانذار ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا.

– ولا يحول دون حق الكفيل في لاتمسك ببراءة ذمته ان يمنح الدائن المدين اجلا دون موافقة الكفيل.

المادة رقم ٧٥٨

١ – اذا افلس المدين ، ولم يتقدم الدائن بالدين في التفليسة ، سقط حقه في الرجوع على الحفيل ، بقدر ما كان يستوفيه لو انه تقدم بدينه فيها.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٧٥٩

١ – اذا تعدد الكفلاء بعقد واحد وكفلوا نفس الدين ونفس المدين ، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم بالتساوي ما لم يبين العقد مقدار ما يكفل كل منهم.

– فإذا التزم الكفلاء بعقود متوالية ، كان كل منهم مسئولا عن الدين كله ما لم يحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

المادة رقم ٧٦٠

١ – لا يجوز للدائن ان يرجع على الكفيل وحده الا بعد رجوعه على المدين ، كما لا يجوز له ان ينفذ على اموال الكفيل الا بعد تجريد المدين من امواله ، وذلك كله ما لم يكن الكفيل متضامنا مع المدين.

– ويجب على الكفيل في الحالتين ان يتمسك بحقه.

المادة رقم ٧٦١

١ – اذا طلب الكفيل تجريد المدين ، وجب عليه ان يقوم على نفقته بإرشاد الدائن الى اموال للمدين تفي بالدين كله.

– ولا عبرة بالاموال التي يدل عليها الكفيل ، اذا كانت متنازعا فيها او كانت موجودة في خارج الكويت.

المادة رقم ٧٦٢

في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين يبرأ ذمة الكفيل بقدر ما تعذر على الدائن استيفاؤه من الدين بسبب عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

المادة رقم ٧٦٣

إذا كان هناك تأمين عيني مقرر على مال للمدين ضمانا للدين ، وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ، جاز للكفيل ، إذا لم يكن متضامنا مع المدين ، أن يطلب التنفيذ على المال المحمل بالتأمين العيني قبل التنفيذ على أمواله هو.

المادة رقم ٧٦٤

١ – يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين ، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.

– واذا كان الدين المكفول مضمونا بمنقول مرهون او محبوس ، وجب على الدائن ان يتخلى عنه للكفيل او لعدل ، اذا عارض المدين في تسليمه للكفيل.

– واذا كان الدين مضمونا بتأمين عقاري ، التزم الدائن ان يقوم بالاجراءات اللازمة لسريان حلول الكفيل محله فيه ، ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الاجراءات على ان يرجع بها على المدين.

المادة رقم ٧٦٥

الكفيل الذي يكفل الكفيل يعتبر في علاقته بالدائن كفيلا للكفيل ، وفي علاقته بالكفيل كما لو كان هذا الكفيل مدينا اصليا بالنسبة اليه.

المادة رقم ٧٦٦

في الكفالة القانونية او القضائية او التجارية ، يكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين.

المادة رقم ٧٦٧

يجوز للكفيل المتضامن ان يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٧٦٨

اذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم او كانت كفالتهم بعقود متوالية ، ووفي احدهم الدين عند حلوله ، كان له ان يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين ، وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

٦,٢,٢,٤,١,٣,٢ – العلاقة ما بين الكفيل والمدين

(٧٦٩ – ٧٧٢)

المادة رقم ٧٦٩

يجب على الكفيل ان يخطر المدين قبل ان يقوم بوفاء الدين. واذا قاضاه الدائن وجب عليه ان يطلب ادخال المدين خصما في الدعوى.

فإن لم يقم بإخطار المدين قبل وفاء الدين او لم يطلب إدخاله خصما في الدعوى ، سقط حقه في الرجوع على المدين اذا كان المدين قد وفى الدين او كانت لديه اسباب من شأنها ان تؤدي الى بطلانه او انقضائه.

المادة رقم ٧٧٠

للكفيل الذي وفى الدين ان يرجع على المدين ، بما أداه من اصل الدين وتوابعه وبمصروفات المطالبة الاولى ، وبما يكون قد انفقه من مصروفات من وقت اخطاره المدين بالاجراءات التي اتخذت ضده.

المادة رقم ٧٧١

اذا وفى الكفيل كل الدين او بعضه ، حل محل الدائن في حقه طبقا لقواعد الحلول القانوني.

المادة رقم ٧٧٢

اذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فيما بينهم ، فللكفيل الذي ضمنهم جميعا ان يرجع على أي منهم بكل ما وفاه من الدين.

٦,٢,٢,٤,٢ – التأمين

(٧٧٣ – ٨٠٩)

٦,٢,٢,٤,٢,١ – التأمين

(٧٧٣ – ٧٧٤)

المادة رقم ٧٧٣

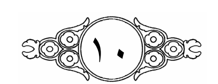
١– التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه ان يؤدي الى المؤمن له او الى المستفيد ، مبلغا من المال او ايرادا مرتبا او أي عوض مالي آخر ، في حالة وقوع الحادث او تحقق الخطر المبين بالعقد ، وذلك في نظير مقابل نقدي يؤديه المؤمن له للمؤمن.

– ويجوز ان يكون مقابل التأمين اقساطا او دفعة واحدة.

المادة رقم ٧٧٤

١– يقصد بالمؤمن له الشخص الذي يتعهد بتنفيذ الالتزامات المقابلة لالتزامات المؤمن ، ويقصد بالمستفيد الشخص او الاشخاص الذين يؤدي اليهم المؤمن ما التزم به في حالة وقوع الحادث او تحقق الخطر المبين في العقد.

– ويعتبر المؤمن له هو المستفيد ، ما لم يعين في العقد مستفيد غيره.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



٦,٢,٢,٤,٢,٢ – إبرام عقد التأمين

(٧٧٥ – ٧٨٩)

المادة رقم ٧٧٥

١ – اذا عقد التأمين بغير نيابة عن المؤمن له انصرف اليه العقد اذا اقره ولو بعد تحقق الخطر المؤمن منه.

– فإذا تحقق الخطر ولم يقر المؤمن له العقد خلال ثلاث سنوات من تحقق الخطر ، اصبحت الاقساط المؤداة حقا خالصا للمؤمن.

المادة رقم ٧٧٦

يقع التأمين من الاضرار باطلا اذا لم يستند الى مصلحة اقتصادية مشروعة.

المادة رقم ٧٧٧

يقع التأمين باطلا اذا تبين ان الخطر المؤمن منه كان قد زال او كان قد تحقق قبل تمام العقد.

المادة رقم ٧٧٨

في جميع الاحوال التي يعيد فيها المؤمن تأمين ما هو مؤمن لديه من المخاطر لدى الغير ، يظل وحده مسئولا قبل المؤمن له او المستفيد.

المادة رقم ٧٧٩

١ – لا يكون طلب التأمين وحده ملزما للمؤمن ولا للمؤمن له ولا يتم العقد الا اذا وقع المؤمن على وثيقة التأمين وتم تسليم هذه الوثيقة الى المؤمن له ، واذا تم العقد اعتبر طلب التأمين وما جاء به من بيانات واقرارات جزءا مكملا للعقد.

– على ان العقد يتم ، حتى قبل تسليم الوثيقة ، اذا قام المؤمن استجابة لطلب التأمين ، بتسليم المؤمن له مذكرة تغطية مؤقتة تشتمل على القواعد الاساسية التي يقوم لعيها هذا العقد ، وكانت هذه المذكرة تتضمن التزامات كل من الطرفين قبل الآخر.

– ومع ذلك اذا قدم المؤمن له ايصالا بدفع جزء من مقابل التأمين ، كان له ان يثبت بكافة الطرق ان العقد قد تم ، حتى ولو لم يكن قد تسلم مذكرة تغطية مؤقتة.

المادة رقم ٧٨٠

اذا لت تطابق الشروط المدونة بالوثيقة ما تم الاتفاق عليه كان للمؤمن له ان يطلب تصحيح هذه الشروط في مدى ثلاثين يوما من وقت تسلم الثيقة ، فإن لم يفعل ، اعتبر ذلك قبولا منه للشروط المدونه فيها.

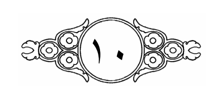
المادة رقم ٧٨١

١ – دون اخلال بالاحكام الخاصة بالتأمين على الحياة ، يجوز ان تكون وثيقة التأمين في صورة وثيقة لمصلحة شخص معين او وثيقة تحت الاذن او وثيقة لحاملها ، فإذا كانت الوثيقة اذنية ، فإنها تنتقل بالتظهير ولو على بياض.

– ويجوز للمؤمن ان يحتج على حامل الوثيقة او على الشخص الذي يتمسك بها بكل الدفوع التي يكون له ان يختج بها ضد المؤمن له.

المادة رقم ٧٨٢

لا يجوز الاتجاج على المؤمن له بالشروط المتعلقة بالبطلان او بالسقوط او بالتحكيم ، الا اذا ابرزت بطريقة متميزة ، كأن تكتب بحروف اكثر ظهورا او اكبر حجما.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٧٨٣

لا يعتد بالشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في اعلان الحادث المؤمن منه الى السلطات او في تقديم المستندات اذا تبين من الظروف ان التأخر كان لعذر مقبول.

المادة رقم ٧٨٤

يقع باطلا ما يرد في الوثيقة من الشروط الآتية :

الشرط الذي يستثني من نطاق التأمين الاعمال المخالفة للقوانين وللوائح ما لم يكن الاستثناء محددا.

كل شرط تعسفي يتبين انه لم يكن لمخالفته اثر في تحقق الخطر المؤمن منه.

المادة رقم ٧٨٥

يجب ان تكون مدة التأمين مكتوبة بشكل ظاهر في الوثيقة.

المادة رقم ٧٨٦

١ – تبدأ مدة التأمين من اول اليوم التالي لتمام العقد وتنتهي بنهاية اليوم الاخير منها.

– فإذا افتق على بدء سريان التأمين في يوم معين ، بدأ سريانه من اول هذا اليوم.

– وكل ذلك ما لم يتفق على خلافه.

المادة رقم ٧٨٧

فيما عدا عقود التأمين على الحياة ، يجوز لكل من المؤمن والمؤمن له اذا زادت مدة التأمين على خمس سنوات ، ان يطلب انهاء العقد في نهاية كل خمس سنوات من مدته اذا اخطر الطرف آآخر بذلك قبل انقضاء هذه الفترة بستة اشهر على الاقل ، ويجب ذكر هذا الحكم في وثيقة التأمين.

المادة رقم ٧٨٨

١ – فيما عدا عقود التأمين على الحياة ، يجوز بمقتضى شرط محرر في الوثيقة بشكل متميز. الاتفاق على امتداد عقد التأمين من تلقاء ذاته اذا لم يقم المؤمن له قبل انتهاء مدته بثلاثين يوما على الاقل بابلاغ المؤمن برغبته في عدم امتداد العقد.

– ولا يسري مفعول هذا الامنتداد الا سنة فسنة ، ويقع باطلا كل اتفاق على ان يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك.

المادة رقم ٧٨٩

١ – يعتبر الطلب المرسل بكتاب موصي عليه من المؤمن له الى المؤمن ، متضمنا امتداد العقد او تعديله او سريانه بعد وقفه قد قبل ، اذا لم يرفض المؤمن هذا الطلب في خلال عشرين يوما من وقت وصول الكتاب اليه.

– ومع ذلك اذا كان قرار المؤمن يعتمد على فحص طبي او كان الطلب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين ، فلا يعتد الا بالموافقة الفعلية للمؤمن.

٦,٢,٢,٤,٢,٣ – التزامات المؤمن له

(٧٩٠ – ٧٩٨)

المادة رقم ٧٩٠

يلتزم المؤمن له بما يأتي :

ان يبين بوضوح وقت ابرام العقد كل الظروف الملومة له والتي يهم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

، ويعتبر مهما على الاخص ، الوقائع التي جعلها المؤمن محل اسئلة محددة ومكتوبة.

ان يبلغ المؤمن بما يطرأ اثناء العقد من ظروف من شأنها ان تؤدي الى زيادة المخاطر وذلك فور علمه بها.

ان يؤدي مقابل التأمين في موعد استحقاقه.

ان يبادر الى ابلاغ المؤمن بكل حادثة من شأنها ان تجعله مسئولا ولا تسري احكام البند ب على التأمين على الحياة.

المادة رقم ٧٩١

١- يكون عقد التأمين قابلا للابطال لمصلحة المؤمن ، اذا سكت المؤمن له عن امر او قدم بيانا غير صحيح وكان من شأن ذلك ان يتغير موضوع الخطر او تقل اهميته في نظر المؤمن.

– فإذا انكشفت الحقيقة قبل تحقق الخطر ، جاز للمؤمن ان يطلب ابطال العقد بعد عشرة ايام من تاريخ اخطاره المؤمن له بكتاب موصي عليه ، الا اذا قبل هذا الاخير زيادة في القسط تتناسب مع الزيادة في الخطر ، ويترتب على ابطال العقد في هذه الحالة ان يرد المؤمن مقابل التأمين او يرد منه القدر الذي لم يتحمل في مقابله بخطر ما.٣- اما اذا ظهرت الحقيقة بعد تحقق الخطر ، وجب خفض مبلغ التأمين بسنبة معدل الاقساط التي اديت فعلا الى معدل الاقساط التي كان يجب ان تؤدي لو كانت المخاطر قد اعلنت الى المؤمن على وجه صحيح.

المادة رقم ٧٩٢

١- اذا زادت المخاطر المؤمن منها ، سواء بفعل المؤمن له او بغير فعله ، جاز للمؤمن ان يطلب انهاء العقد ، الا اذا قبل المؤمن له زيادة في مقابل التأمين تتناسب مع الزيادة الطارئة في الخطر.

– ومع ذلك لا يجوز للمؤمن ان يتذرع بزيادة المخاطر ، اذا كان بعد ان علم بها بأي وجه ، قد اظهر رغبته في استبقاء العقد ، او بوجه خاص اذا استمر في استيفاء الاقساط او اذا ادى التعويض بعد تحقق الخطر المؤمن منه.

– ولا تسري احكام هذه المادة العلى التأمين على الحياة.

المادة رقم ٧٩٣

يبقى عقد التأمين ساريا دون زيادة في المقابل ، اذا تحقق الخطر او زاد احتمال وقوعه :

نتيجة عمل قصد به حمياة مصلحة المؤمن.

او نتيجة اعمال اديت امتثالا لواجب انساني او توخيا للمصلحة العامة.

المادة رقم ٧٩٤

اذا كان تحديد مقابل التأمين ملحوظا فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطر المؤمن منه ، ثم زالت هذه الاعتبارات او قلت اهميتها في اثناء سريان العقد ، كان للمؤن له على الرغم من كل اتفاق مغاير ان يطلب انهاء العقد دون مطالبة بتعويض ما ، او ان يطلب تخفيض مقابل التأمين المتفق عليه عن المدة اللاحقة بما يتناسب مع زوال هذه الاعتبارات ، وفقا لتعريفة التأمين المعمول بها يوم ابرام العقد.

المادة رقم ٧٩٥

١- يستحق القسط الاول من اقساط التأمين وقت اتمام العقد ، ما لم يتفق على غير ذلك.

– ولا يجوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل اداء القسط الاول ان يتمسك بما قد تنص عليه هذه الوثيقة من ارجاء سريان العقد الى ما بعد اداء هذا القسط.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

– ويستحق كل قسط من الاقساط التالية عند بداية كل فترة من فترات التأمين ، ما لم يتفق على غير ذلك ، ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط ، وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنة واحدة.

المادة رقم ٧٩٦

١ – تؤدي اقساط التأمين – فيما عدا القسط الاول – في موطن المؤمن له.

– ومع ذلك يكون القسط واجب الاداء في موطن المؤمن ، اذا تأخر المؤمن له في دفعه بعد اعذاره.

– وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

المادة رقم ٧٩٧

١ – اذا لم يدفع احد الاقساط في ميعاد استحقاقه ، جاز للمؤمن ان يعذر المؤمن له بكتاب موصي عليه ، بوجوب اداء القسط وبالنتائج المترتبة على التأخر في الوفاء.

– ويترتب على الاعذار قطع المدة المقررة لعدم سماع دعوى المطالبة بالقسط.

المادة رقم ٧٩٨

١ – فيما عدا الاحكام الخاصة بالتأمين على الحياة ، اذا لم يقم المؤمن له بأداء القسط رغم اعذاره ، فان عقد التأمين يقف سريانه بانقضاء ثلاثين يوما من تاريخ الاعذار.

– ويجوز للمؤمن بعد انقضاء ثلاثين يوما من تاريخ الوقف ان يطلب الحكم بتنفيذ العقد ، او فسخه.

– فإذا اديت قبل الفسخ الاقساط المتأخرة وما يكون مستحقا من مصروفات ، عاد العقد الى السريان من بدء اليوم التالي للاداء.

– ويقع باطلا كل اتفاق يعفي المؤمن من ان يقوم باعذار المؤمن له او ينقص من المواعيد المنصوص عليها في الفقرتين الاولى والثانية.

٦,٢,٢,٤,٢,٤ – التزامات المؤمن

(٧٩٩ – ٨٠١)

المادة رقم ٧٩٩

يلتزم المؤمن ، عند تحقق الخطر المؤمن منه او عند حلول الاجل المحدد في العقد ، بأداء مبلغ التأمين المستحق خلال ثلاثين يوما من اليوم الذي يقدم فيه صاحب الحق البيانات والمستندات اللازمة للتثبت من حقه.

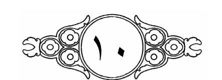
المادة رقم ٨٠٠

في التأمين من الاضرار ، يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه ، على الا يجاوز ذلك مبلغ التأمين.

المادة رقم ٨٠١

١ – في التأمين من الاضرار ، يحل المؤمن قانونا بما اداه من تعويض في الدعاوي التي تكون للمؤمن له قبل المسئول قانونا عن الضرر المؤمن منه ، وذلك ما لم يكن المسئول عن الضرر قريبا او صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة او شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن اعماله.

– وتبرأ ذمة المؤمن قبل المؤمن له من كل مبلغ التأمين او بعضه اذا اصبح حلوله محله متعذرا بسبب راجع الى المؤمن له.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



٦,٢,٢,٤,٢,٥ – انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين وانقضاؤها

(٨٠٢ – ٨٠٩)

المادة رقم ٨٠٢

١ – تنتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين الى من تنتقل اليه ملكية الشئ المؤمن عليه عند التصرف فيه ، اما في حالة وفاة المؤمن له ، فتنتقل هذه الحقوق والالتزامات الى ورثته مع مراعاة ما تقضي به احكام الميراث.

– ومع ذلك يجوز لكل من المؤمن ومن انتقلت اليه الملكية او آلت اليه عن طريق الارث ان يفسخ العقد وحده ، وللمؤمن ان يتسعمل حقه في الفسخ خلال ثلاثين يوما من التاريخ الذي يخطر فيه بالتصرف الناقل للملكية او بوفاة المؤمن له.

المادة رقم ٨٠٣

يقع باطلا كل شرط يستحق المؤمن بمقتضاه تعويضا اذا اختار من انتقلت او آلت اليه ملكية الشئ المؤمن عليه انهاء العقد.

المادة رقم ٨٠٤

اذا انتقلت ملكية الشئ المؤمن عليه ، بقي من انتقلت منه الملكية ملزما بدفع ما حل من الاقساط ، وتبرأ ذمته من الاقساط المستقبلة ، وذلك من التاريخ الذي يخطر فيه المؤن بكتاب موصي عليه بحصول التصرف الناقل الملكية.

المادة رقم ٨٠٥

اذا تعدد الورثة او المتصرف اليهم وسرى عقد التأمين بالنسبة لهم ، كانوا مسئولين بالتضامن عن دفع الاقساط.

المادة رقم ٨٠٦

١ – اذا افلس المؤن له قبل انقضاء مدة العقد ، بقي التأمين قائما لصالح جماعة الدائنين التي تصبح مدينة مباشرة قبل المؤمن بمجموع الاقساط التي تستحق من يوم صدور الحكم بشهر الافلاس. ويكون لكل من الطرفين الحق في انهاء العقد في مدى ثلاثة اشهر تبدأ من هذا التاريخ. وعلى المؤمن في حالة الانهاء ان يرد لجماعة الدائنين الجزء من القسط الذي لم يتحمل في مقابله خطرا ما.

– فإذا افلس المؤمن ، فان العقد يقف سريانه من يوم صدور الحكم بشهر الافلاس ويكون للمؤمن له الحق في استرداد الجزء من القسط الذي يكون قد دفعه عن الفترة التي يوفق فيها العقد وذلك دون اخلال بالاحكام الخاصة بالتأمين على الحياة.

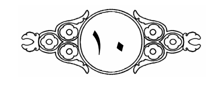
المادة رقم ٨٠٧

تسقط الدعاوي الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوي وذلك ما لم يقض القانون بخلافه. ومع ذلك لا تسري المدة :

في حالة اخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن عنه ، او تقديم بيانات غير صحيحة او غير دقيقة عن هذا الخطر ، الا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.

في حالة وقوع الحادث المؤمن منه الا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

عندما يكون سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئا عن رجوع الغير عليه الا من يوم رفع الدعوى من هذا الغير على المؤمن له او من اليوم الذي يستوفي فهي الغير التعويض من المؤمن له.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨٠٨

١- لا يجوز الاتفاق على عدم سريان احكام النصوص الواردة في هذا الفصل او على تعديلها ، الا ان يكون ذلك لمصلحة المؤمن له ، او لمصلحة المستفيد.

- ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على اطالة المدة المقررة لسقوط الدعاوي المبينة في المادة السابقة ولا على تقصيرها حتى لو كان ذلك لمصلحة المؤمن له او لمصلحة المستفيد.

المادة رقم ٨٠٩

تسري الاحكام المبينة في هذا الفصل على جميع انواع التأمين ، مع مراعاة ما تقضي به التشريعات الخاصة في شأن نوع معين منها.

٦,٣ – الحقوق العينية

(٩ – ١٠٨٢)

<u>٦,٣,١ – الحقوق العينية الأصلية</u>

<u>(٨١٠ – ٩٧٠)</u>

٦,٣,١,١ – حق الملكية

(٨١٠ – ٩٤٣)

٦,٣,١,١,١ – أحكام حق الملكية

(٨١٠ – ٨٧٤)

٦,٣,١,١,١,١ – نطاق حق الملكية

(٨١٠ – ٨١٧)

المادة رقم ٨١٠

لمالك الشئ ان يستعمله وان يستغله وان يتصرف فيه ، في حدود القانون.

المادة رقم ٨١١

ملكية الشئ تشمل اجزاءه ، وثماره ، ومنتجاته ، وملحقاته ، ما لم يوجد نص او تصرف قانوني يخالف ذلك.

المادة رقم ٨١٢

ملكية الارض تشمل ما تحتها وما فوقها الى الحد المفيد في التمتع بها وفقا للمألوف ، ما لم يوجد نص او تصرف قانوني يخالف ذلك.

المادة رقم ٨١٣

لكل مالك ان يجبر جاره على وضع حدود لاملاكهما المتلاصقة ، وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما.

المادة رقم ٨١٤

لا يجوز للمالك ان يكون له على ملك جاره فتحات الا في الحدود التي يقررها القانون.

المادة رقم ٨١٥

اذا تضمن التصرف القانوني شرطا يمنع المتصرف اليه من التصرف في المال الذي اكتسب ملكيته بمقتضى ذلك التصرف ، او يقيد حقه في التصرف فيه ، فلا يصح الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث قوي ومقصورا على مدة معقولة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨١٦

١ – اذا كان الشرط المانع او المقيد للتصرف صحيحا ، وتصرف المشروط عليه بما يخالف الشرط ، جاز لكل من المشترط ومن تقرر الشرط لمصلحته باطال التصرف.

– ومع ذلك يصح التصرف المخالف للشرط اذا اقره المشترط وذلك ما لم يكن الشرط قد تقرر لمصلحة الغير.

المادة رقم ٨١٧

١ – لا يحتج بالشرط المانع او المقيد للتصرف على الغير الا اذا كان على علم به وقت التصرف او كان في مقدوره ان يعلم به.

– فإذا كان الشئ عقارا وتم شهر التصرف الذي ورد به الشرط ، فيعتبر الغير عالما بالشرط من وقت الشهر.

٦,٣,١,١,١,٢ – الملكية الشائعة

(٨١٨ – ٨٧٤)

٦,٣,١,١,١,٢,١ – أحكام الشيوع

(٨١٨ – ٨٢٩)

المادة رقم ٨١٨

١ – اذا تعدد اصحاب الحق العيني عى شئ ، غير مفرزة حصة كل منهم فهم شركاء على الشيوع. وتكون حصصهم متساوية ما لم يثبت غير ذلك.

– وتسري النصوص التالية على الملكية الشائعة ، كما تسري على الحقوق العينية الشائعة الاخرى ، ما لم تتعارض مع طبيعة الحق او مع ما يقرره القانون.

المادة رقم ٨١٩

١ – لكل شريك الحق في استعمال الشئ الشائع واستغلاله بقدر حصته وبمراعاة حقوق شركائه.

– وله ان يتصرف في حصته الشائعة.

المادة رقم ٨٢٠

تكون ادارة المال الشائع والتصرف فيه من حق الشركاء مجتمعين ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

المادة رقم ٨٢١

١ – لاغلبية الشركاء ، على اساس قيمة الحصص ، ان تقوم بأعمال الادارة المعتادة ، ولها ان تعين من الشركاء او من غيرهم مديرا يقوم بهذه الاعمال ، ولها ان تضع نظاما للادارة.

– ويسري ما تتخذه الاغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم سواء كان الخلف عاما او خاصا.

المادة رقم ٨٢٢

اذا لم تتوفر الاغلبية المنصوص علهيا في المادة السابقة ، فللمحكمة بناء على طلب أي شريك ان تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة او المصلحة ولها ان تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨٢٣

اذا تولى احد الشركاء عملا من اعمال الادارة المعتادة ولم تعترض عليه اغلبية الشركاء في وقت مناسب ، اعتبر فيما قام به نائبا عن الجميع ، فإذا اعترضت الاغلبية لا ينفذ تصرف الشريك في حق باقي الشركاء.

المادة رقم ٨٢٤

١ – للشركاء الذين يملكون على الاقل ثلاثة ارباع المال الشائع ان يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الاساسية والتعديل في الغرض الذي اعد له ما يجاوز الادارة المعتادة ، على ان يخطروا باقي الشركاء بذلك القرار كتابة قبل احداث التغيير او التعديل ، ولمن خالف من هؤلاء ان يتقدم الى المحكمة باعتراضه خلال ثلاثين يوما من وقت الاخطار.

– وللمحكمة اذا اعتمدت قرار الاغلبية ، ان تقرر ما تراه مناسبا من التدابير.

المادة رقم ٨٢٥

لكل شريك الحق في ان يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشئ الشائع ، وذلك دون حاجة لموافقة باقي الشركاء.

المادة رقم ٨٢٦

نفقات حفظ المال الشائع وادارته وسائر التكاليف المقرة عليه يتحملها جميع الشركاء كل بنسبة حصته ، ما لم يتفق الشركاء جميعا على غيره او يقض القانون بخلافه.

المادة رقم ٨٢٧

للشركاء الذين يملكون على الاقل ثلاثة ارباع المال الشائع ان يقرروا التصرف فيه اذا استندوا في ذلك الى اسباب قوية ، وكانت القسمة ضارة بمصالح الشركاء ، وعليهم ان يخطروا باقي الشركاء بقرارهم كتابة ، ولمن خالف من هؤلاء ان يتقدم الى المحكمة باعتراضه خلال ستين يوما من وقت الاخطار ، وللمحكمة تبعا للظروف التصريح بالتصرف او رفضه.

المادة رقم ٨٢٨

في الحالات التي ينص فيها القانون على حق اغلبية الشركاء في الادارة غير المعتادة او التصرف ، لا تتوفر الاغلبية في شريك واحد مهما بلغت حصته في المال.

المادة رقم ٨٢٩

اذا تصرف الشريك في جزء مفرز من المال الشائع ، فلا يكون للتصرف اثر ، فيما يتعلق بنقل الملكية او انشاء الحقوق العينية الاخرى ، الا اذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب الشريك المتصرف.

٦,٣,١,١,١,٢,٢ – انقضاء الشيوع بالقسمة

(٨٣٠ – ٨٤٢)

المادة رقم ٨٣٠

١ – لكل شريك ان يطلب قسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوع بمقتضى القانون او التصرف ، ولا يجوز الاجبار على البقاء في الشيوع بمقتضى التصرف القانوني الى اجل يجاوز خمس سنين. فإذا كان الاجل لا يجاوز هذه المدة سرى الاجبار في حق الشريك ومن يخلفه.

– ومع ذلك فللمحكمة ، بناء على طلب احد الشركاء ان تأمر بالبقاء في الشيوع مدة تحددها او بالاستمرار فيه الى اجل لاحق للاجل

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المشروط وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء ، كما لها ان تأمر بالقسمة قبل انقضاء الاجل المشروط اذا وجد سبب قوي يبرر ذلك.

المادة رقم ٨٣١

١ – للشركاء جميعا ان يتفقوا على قسمة المال الشائع بالطريقة التي يرونها ما لم يقض نص بغيره.

– ولا يجوز اجراء القسمة بالاتفاق اذا كان احد الشركاء غير كامل الاهلية ما لم يكن له ولي ، وكذلك اذا كان احدهم غائبا او مفقودا وثبتت غيبته او فقده.

المادة رقم ٨٣٢

١ – للمتقاسم الحق في طلب ابطال القسمة التي تمت بالتراضي اذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس ، ويكون التقدير حسب قيم الاشياء وقت القسمة.

– وتسقط دعوى الابطال بمرور سنة من وقت القسمة.

– وللمدعي عليه ان يمنع الابطال اذا اكمل للمدعي نقدا او عينا ما نقص من نصيبه.

المادة رقم ٨٣٣

ترفع دعوى القسمة امام المحكمة الكلية وللمحكمة ان تندب خبيرا او اكثر لافراز الانصبة ان كان المال يقبل القسمة عينا دون نقص كبير في قيمته.

المادة رقم ٨٣٤

١ – تكون الانصبة على اساس اصغر حصة ولو كانت القسمة جزئية.

– ويجب ان يجنب لكل شريك نصيبه اذا اتفق الشركاء على ذلك ، او تعذرت القسمة على اساس اصغر حصة.

– ويجوز ان يكمل ما نقص من قيمة النصيب العيني بمعدل يدفعه من يحصل على نصيب اكبر من قيمة حصته.

المادة رقم ٨٣٥

بعد الانتهاء من الفصل في المنازعات المتعلقة بتكوين الانصبة والمنازعات الاخرى ، فإن كانت الانصبة قد كونت بطريق التجنيب اصدرت المحكمة حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز ، وان كانت قد كونت على اساس اصغر حصة تجري القسمة بالاقتراع وتثبت المحكمة ذلك في المحضر وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

المادة رقم ٨٣٦

١ – اذا كانت قسمة المال عينا غير ممكنة او كان من شأنها احداث نقص كبير في قيمته ، حكمت المحمة ببيعه بالمزاد بالطريقة المبينة في قانون المرافعات.

– ويجوز للمحكمة ان تأمر بقصر المزايدة على الشركاء اذا طلبوا ذلك بالاجماع ما لم يكن بينهم غير كامل الاهلية وليس له ولي او كان بينهم من ثبتت غيبته او فقده.

المادة رقم ٨٣٧

١ – يجب على الشركاء ، سواء كانت القسمة قضائية او اتفاقية ، ان يدخلوا الدائنين المشهرة حقوقهم قبل رفع الدعوى او قبل ابرام القسمة الاتفاقية ، والا كانت القسمة غير نافذة في حقهم.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

– ولدائني كل شريك ان يعارضوا في ان تتم القسمة القضائية في غيبتهم ، وتكون المعارضة بإنذار رسمي يوجه الى جميع الشركاء. ويجب على الشركاء ادخال من عارض من الدائنين في الدعوى والا كانت القسمة غير نافذة في حقهم.

المادة رقم ٨٣٨

يعتبر المتقاسم مالكا وحده للنصيب المفرز الذي اختص به في القسمة. وتكون ملكيته له خالصة من كل حق رتبه غيره من الشركاء ما لم يكن الحق قد تقرر بإجماع الشركاء او بأغلبيتهم وفقا للقانون.

المادة رقم ٨٣٩

اذا كانت حصة الشريك ، قبل القسمة ، مثقلة بحق عيني ، ترتب على القسمة ان يثقل هذا الحق نصيب الشريك المفرز او جزءا مما وقع في هذا النصيب يعادل قيمة الحصة التي كانت مثقلة بالحق. وتعين المحكمة هذا الجزء عند عدم اتفاق ذوي الشأن.

المادة رقم ٨٤٠

١ – يضمن كل متقاسم الآخر ما يقع في النصيب الذي اختص به من تعرض او استحقاق لسبب سابق على القسمة.

– فإذا استحق نصيب المتقاسم كله او بعضه ، كان له ان يطلب فسخ القسمة واجراء قسمة جديدة اذا كان ذلك ممكنا دون ضرر لباقي المتقاسمين او للغير. فإن لم يطلب الفسخ او تعذر اجراء قسمة جديدة كان لمستحق الضمان الرجوع على المتقاسمين الآخرين بمقدار ما نقص من نصيبه على اساس قيمة الاموال المقسومة جميعا وقت الاستحقاق. ويكون كل متقاسم ملزما بنسبة حصته ، فإذا كان احدهم معسرا وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

المادة رقم ٨٤١

يضمن المتقاسم ما يقع لغيره من المتقاسمين من تعرض او استحقاق لسبب لاحق للقسمة يرجع الى فعله ، ويلتزم بتعويض مستحق الضمان عما نقص من نصيبه مقدرا وقت الاستحقاق ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة رقم ٨٤٢

مع عدم الاخلال بما تقضي به المادة السابقة لا يكون للضمان محل اذا كان الاستحقاق راجعا الى خطأ المتقاسم نفسه.

٦,٣,١,١,١,٢,٣ – قسمة المهايأة

(٨٤٣ – ٨٤٦)

المادة رقم ٨٤٣

١ – للشركاء جميعا ان يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهيأة بأن ينتفع كل منهم بجزء مفرز مدة معينة لا يصح ان تزيد على خمس سنين ، وتنتهي القسمة بانقضاء المدة المتفق عليها دون حاجة الى تنبيه.

– فإذا لم يتفق على مدة ، اعتبرت القسمة لمدة سنة تمتد سنة فسنة ، وتنتهي اذا نبه احد الشركاء شركاءه برغبته في ذلك قبل انقضاء السنة الدارة بستين يوما.

– واذا انتهت القسمة ، وبقي الشركاء كل منهم منتفعا بالجزء الذي اختص به دون اعتراض من احدهم ، تجددت لمدة سنة تمتد على النحو السابق.

المادة رقم ٨٤٤

للشركاء جميعا ان يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن يتناوبوا الانتفاع به كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨٤٥

للشركاء اثناء القسمة النهائية ان يتفقوا على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية. فإذا تعذر اتفاقهم على قسمة المهايأة جاز للمحكمة بناء على طلب احد الشركاء ان تأمر بها.

المادة رقم ٨٤٦

تخضع قسمة المهايأة من حيث اهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم ، ومن حيث الاحتجاج بها على الغير لاحكام عقد الايجار ما لم تتعارض هذه الاحكام مع طبيعة القسمة.

٦,٣,١,١,١,٢,٤ – الشيوع الإجباري

(٨٤٧ – ٨٤٧)

المادة رقم ٨٤٧

اذا تبين من الغرض الذي اعد له المال الشائع انه يجب ان يبقى شائعا ، فليس للشريك ان يطلب قسمته ولا ان يتصرف في حصته تصرفا يتعارض مع ذلك الغرض.

٦,٣,١,١,١,٢,٥ – ملكية الطبقات والشقق

(٨٤٨ – ٨٧٤)

المادة رقم ٨٤٨

١ – تسري نصوص المواد التالية على كل بناء او مجموع ابنية ، لعدة اشخاص ، كل منهم يملك جزءا مفرزا وحصة شائعة في الاجزاء المشتركة.

–ومن يملك جزءا مفرزا يعتبر مالكا حصة شائعة في الاجزاء المشتركة ما لم يثبت خلافه.

المادة رقم ٨٤٩

١ – تشمل الاجزاء المشتركة : الارض ، وهيكل البناء ، واجزاءه وملحقاته غير المعدة للاستعمال الخاص بأحد الملاك ، وتشمل بوجه خاص :

الارض المقام عليها البناء ، والافنية ، والممرات الخارجية ، والحدائق ، ومواقف السيارات.

اساسات البناء ، والاسقف ، والاعمدة المعدة لحملها ، والجدران الرئيسية.

المداخل ، والممرات الداخلية ، والسلالم ، والمصاعد.

الآماكن المخصصة للحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء.

ــ الاماكن المخصصة للخدمات المشتركة.

كل انواع الانابيب والاجهزة الا ما كان منها داخل احد الاجزاء المفرزة وتقتصر منفعته على مالك هذا الجزء.

– كل ما سبق ما لم يرد في سندات الملك ما يخالفه.

المادة رقم ٨٥٠

١ – الاجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط تكون ملكا مشتركا لهؤلاء الملاك.

– وبوجه خاص تكون الحواجز الفاصلة بين جزءين من اجزاء الطبقة ملكا مشتركا لمالكيها.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٨٥١

تكون حصة كل مالك في الاجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزا ، وتقدر قيمة هذا الجزء على اساس مساحته وموقعه وقت انشاء البناء.

المادة رقم ٨٥٢

الاجزاء المشتركة لا تقبل القسمة ، ولا يجوز للمالك ان يتصرف في حصة منها مستقلة عن الجزء الذي يملكه مفرزا ، والتصرف في الجزء المفرز يشمل حصة المنصرف في الاجزاء الشائعة.

المادة رقم ٨٥٣

١ – للملاك بأغلبية ثلاثة ارباع الانصبة ان يضعوا نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار وادارته.

– ولا يجوز ان تفرض في النظام قيومد على ملكية الاجزاء المفرزة او المشتركة لا يبررها تخصيص هذه الاجزاء او موقعها.

المادة رقم ٨٥٤

لكل مالك ان يتصرف في الجزء المفرز الذي يملكه ، وله ان يستعمله وان يستغله بما لا يتعارض مع التخصيص المتفق عليه او مع ما اعد له.

المادة رقم ٨٥٥

لكل مالك ، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه مفرزا ان يتسعمل الاجزاء المشتركة ، فيما خصصت له ، مع مراعاة حقوق غيره من الملاك.

المادة رقم ٨٥٦

١ – يجوز لكل مالك ان يحدث على نفقته تعديلا في الاجزاء المشتركة اذا كان من شأنه تحسين الانتفاع بتلك الاجزاء دون ان يغير من تخصيصها او يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

– ويجب ، قبل احداث التعديل ، الحصول على موافقة الجمعية العمومية للاتحاد وفقا لنص المادة ٨٦٧ ، وفي حالة عدم وجود اتحاد الحصول على موافقة اغلبية ثلاثة ارباع الانصبة ، فإذا لم يحصل على الموافقة كان له ان يطلب من المحكمة التصريح له بإجرائه.

المادة رقم ٨٥٧

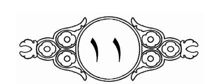
لا يجوز لأي مالك ان يقوم بعمل من شأنه ان يهدد سلامة النباء او يغير في شكله او مظهره الخارجي.

المادة رقم ٨٥٨

١ – نفقات حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك كل بنسبة حصته في تلك الاجزاء.

– ومع ذلك فنفقات الخدمات المشتركة ، التي تخص بعض الملاك او يتفاوت الانتفاع بها تفاوتا واضحا توزع بنسبة يعود منها على كل طابق او شقة من منفعة.

– كل ذلك ما لم يتفق على خلافه.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨٥٩

١ - يجوز للملاك بأغلبية الانصبة ، ان يكونوا اتحادا لادارة العقار وضمان حسن الانتفاع به.

- ويكون لاتحاد الملاك شخصية اعتبارية من تاريخ شهر الاتفاق على تكوينه.

- وينظم شهر اتحاد الملاك بقرار يصدر من وزير العدل.

المادة رقم ٨٦٠

١ - اذا لم يوجد اتحاد للملاك تكون ادارة الاجزاء المشتركة وفقا لما يتم الاتفاق عليه في النظام المشار اليه في المادة ٨٣٥ والقواعد العامة في ادارة الملكية الشائعة.

- فإذا وجد اتحاد الملاك تسري النصوص التالية واللائحة العامة لإدارة ملكية الطبقات والشقق التي تصدر بمرسوم.

المادة رقم ٨٦١

١ - يجوز لاتحاد الملاك ان يمتلك طبقة او شقة او اكثر ملكية مفرزة ، ويكون له ان يتصرف فيها.

- ولا يكون للاتحاد بسبب ملكية بعض الاجزاء المفرة اصوات في الجمعية العمومية.

المادة رقم ٨٦٢

يعتبر اتحاد الملاك حارسا على الاجزاء المشتركة ، يكون مسئولا بهذه الصفة عن الاضرار التي تلحق الملاك او الغير ، دون اخلال بحقه في الرجوع على غيره وفقا للقانون.

المادة رقم ٨٦٣

١ - تتكون الجمعية العمومية من جميع الملاك.

- واذا تعدد الاشخاص الذين يملكون معا طبقة او شقة ، فيعتبرون فيما يتعلق بعضوية الجمعية مالكا واحدا ، ولعيهم ان يوكلوا من يمثلهم فيها. فإذا لم يتفقوا ، فللمحكمة بناء على طلب احدهم او على طلب مدير الاتحاد ان تعين من يمثلهم.

المادة رقم ٨٦٤

١ - لكل مالك عدد من الاصوات في الجمعية العمومية يتناسب مع حصته في الاجزاء المشتركة.

- ومع ذلك ، فإذا كانت حصة المالك تزيد على النصف ، انقص عدد ما له من اصوات الى ما يساوي مجموع اصوات باقي الملاك.

المادة رقم ٨٦٥

١ - يجوز للمالك ان يوكل غيره في حضور اجتماعات الجمعية العمومية والتصويت فيها.

- ولا يجوز لشخص واحد ان يكون وكيلا عن اكثر من مالك ، كما لا يجوز لمن له عدد من الاصوات مساو لاصوات باقي الاعضاء ان يكون وكيلا عن غيره.

- ولا يجوز لمدير الاتحاد ولا لاحد معاونيه ولا لازواجهم ان يكونوا وكلاء من الملاك.

المادة رقم ٨٦٦

تصدر قرارات الجمعية العمومية بإغلبية ما للحاضرين من اصوات ، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨٦٧

تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية اصوات جميع الاعضاء في شأن :

التفويض في اتخاذ قرار من القرارات التي تكفي للموافقة عليها اغلبية اصوات الحاضرين.

تعيين او عزل مدير الاتحاد او اعضاء مجلس الادارة.

التصريح لاحد الملاك باحداث تعديل في الاجزاء المشتركة وفقا لنص المادة ٨٥٦.

تعديل نسب توزيع النفقات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة ٨٥٨ اذا اصبح هذا التعديل ضروريا بسبب تغيير تخصيص بعض الطبقات او الشقق.

ـ شروط تنفيذ الاعمال التي تفرضها القوانين او اللوائح.

الشروط التي يتم بها التصرف في الاجزاء المشتركة اذا اصبح هذا التصرف واجبا تفرضه القوانين او اللوائح.

تجديد البناء في حالة الهلاك كليا او جزئيا ، وتوزيع نفقاته على الملاك.

المادة رقم ٨٦٨

عند هلاك البناء كليا او جزئيا يخصص ما قد يستحق بسببه لاعمال التجديد ما لم يجمع الملاك على غير ذلك.

المادة رقم ٨٦٩

تصر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ثلاثة ارباع اصوات جميع الاعضاء في شأن :

وضع نظام للملكية لضمان حسن الانتفاع بالعقار وادارته او تعديله.

احداث تعجيل او تغيير او اضافة في الاجزاء المشتركة اذا كان من شأن ذلك تحسين الانتفاع بها في حدود ما خصص له العقار. وعلى الجمعية في هذه الحالة ان تقرر بنفس الاغلبية توزيع نفقات ما قررته من اعمال وكذلك نفقات تشغيل وصيانة ما استحدث. ولا يجوز لاي مالك ان يمنع او يعطل تنفيذ ما قررته الجميعة ولو اقتضى هذا التنفيذ القيام بأعمال التي قررتها الجمعية الحق في مطالبة الاتحاد بالعويض.

التصرفات العقارية التي من شأنها كسب او نقل او ترتيب حق من الحقوق الينية بالنسبة للاجزاء المشتركة غير المنصوص عليها في المادة ٨٦٧ وتملك الاتحاد جزءا من الاجزاء المفرزة ، والتصرف فيما يملكه من هذه الاجزاء.

المادة رقم ٨٧٠

تصدر قرارات الجمعية العمومية باجماع اصوات الاعضاء في شأن :

التصرف في جزء من الاجزاء المشتركة اذا كان الاحتفاظ بهذا الجزء ضروريا للانتفاع بالعقار وفقا للتخصيص المتفق عليه.

انشاء طبقات او شقق جديدة بغرض تمليكها ملكية مفرزة.

المادة رقم ٨٧١

١– تعين الجمعية العمومية مديرا للاتحاد ، من بين الملاك او من غيرهم ، لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد.

– واذا لم تعين الجمعية العمومية مديرا للاتحاد ، كان لكل مالك ان يطلب من محكمة الامور المتسعجلة تعيين مدير مؤقت.

المادة رقم ٨٧٢

يمثل المدير الاتحاد امام المحاكم والجهات الادارية وفي التعامل مع الغير.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨٧٣

يتولى المدير تنفيذ نظام الملكية وقرارات الجمعية العمومية وحفظ الاجزاء المشتركة ، وذلك بالاضافة الى ما يتقرر له من اختصاصات اخرى وفقا للقانون.

المادة رقم ٨٧٤

١ - يجوز انشاء مجلس لادارة الاتحاد ، لمساعدة المدير والرقابة على اعماله ، وابداء الرأي للجمعية فيما يراه والقيام بما تكلفه به.

- اذا لم ينص في نظام الملكية على انشاء مجلس للادارة ، يجوز للجمعية العمومية بأغلبية اصوات جميع الاعضاء ان تقرر انشاء المجلس.

٦,٣,١,١,٢ - أسباب كسب الملكية

(٨٧٥ - ٩٤٣)

٦,٣,١,١,٢,١ - كسب الملكية ابتداء - الاستيلاء

(٨٧٥ - ٨٧٩)

المادة رقم ٨٧٥

من حاز منقولا مباحا بنية تملكه ملكه.

المادة رقم ٨٧٦

١ - يصبح المنقول مباحا اذا تخلى عنه مالكه بنية النزول عن ملكيته.

- وتعتبر الحيوانات غير الاليفة مباحة ما دامت طليقة ، ومع ذلك فإذا احرز حيوان منها ثم عاد طليقا فلا يعتبر مباحا الا اذا لم يتبعه المال فورا او اذا كف عن تتبعه.

- وما ورض من الحيوانات والف الرجوع الى المكان المخصص له ، ثم فقد هذه العادة ، اصبح مباحا ما دام طليقا وكف صاحبه عن تتبعه.

المادة رقم ٨٧٧

الكنز المدفون او المخبوء الذي لا يستطيع احد ان يثبت ملكيته له ، يكون خمسه لمن يعثر عليه والباقي لمالك الشئ الذي وجد فيه الكنز او لمالك رقبته او للواقف او ورثته اذا كان الشئ الذي وجد فيه موقوفا وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة ٨٧٩.

المادة رقم ٨٧٨

كل عقار لا مالك له يكون ملكا للدولة.

المادة رقم ٨٧٩

الحق في صيد البر والبحر واللقطة والاشياء الاثرية وما في باطن الارض من معادن تنظمه تشريعات خاصة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٣,١,١,٢,٢ – كسب الملكية ما بين الأحياء

(٨٨٠ – ٩٣٩)

٦,٣,١,١,٢,٢,١ – الالتصاق

(٨٨٠ – ٨٨٧)

المادة رقم ٨٨٠

كل ما على الارض او تحتها من بناء او منشآت اخرى او غراس ، يعتبر من عمل مالك الارض اقامه على نفقته ويكون مملوكا له ما لم يقدم الدليل على عكس ذلك.

المادة رقم ٨٨١

١ – يكون ملكا لمالك الارض ما يحدثه فيها من منشأت او غراس بمواد مملوكة لغيره ، اذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون ان يلحق مالك الارض ضرر جسيم ، او كان ممكنا نزعها ولم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من وقت علم مالك المواد انها اندمجت في الارض.

– فإذا تملك مالك الارض المواد ، كان عليه ان يدفع قيمتها وقت التصاقها بالارض ، اما اذا استرد المواد مالكها فان نزعها يكون على نفقة مالك الارض ، ولماكل المواد في الحلين الحق في التعويض ان كان له وجه.

المادة رقم ٨٨٢

اذا احدث شخص بناء او غراسا او منشآت اخرى ، بمواد من عنده على ارض يعلم انها مملوكة لغيره وانه ليس له الحق في احداثها ، او كان جهله بذلك ناشئا عن خطأ جسيم ، كان لمالك الارض ان يطلب ازالة المستحدثات على نفقة من احدثها مع التعويض ان كان له وجه وذلك خلال سنة من وقت علمه باحداثها ، فان لم يطلب الازالة ، او طلب استبقاء المستحثات التزم بدفع قيمتها مستحقة الازالة او دفع ما زاد بسببها في قيمة الارض.

المادة رقم ٨٨٣

١ – اذا احدث شخص بناء او غراسا او منشآت اخرى ، بمواد من عنده ، على ارض غيره بترخيص من المالك او كان معتقدا بحسن نية ان له الحق في احداثها ، فلا يجوز لمالك الارض ان يطلب الازالة ، وانما يكون له الخيار بين ان يدفع قيمة المواد واجرة العمل او ان يدفع ما زاد في قيمة الارض بسبب ما استحدث فيها. هذا ما لم يطلب من احدث المنشأت او الغراس نزع ما استحدثه وكان ذلك لا يلحق بالارض ضررا.

– ومع ذلك ، فإذا كانت المستحدثات قد بلغت حدا من الجسامة بحيث يرهق مالك الارض ان يؤدي ما هو مستحق عنها ، كان له ان يطلب تمليك الارض لمن احدثها بمقابل عادل.

المادة رقم ٨٨٤

يجوز للمحكمة ، بناء على طلب من يلتزم بالمقابل او التعويض وفقا للمادتين ٨٨٢ و ٨٨٣ ، ان تقرر ما تراه مناسبا للوفاء بما تحكم به ، ولها بوجه خاص ان تحكم بأن يكون الوفاء على اقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨٨٥

اذا كان مالك الارض ، وهو يقيم عليها بناء ، قد جار بحسن نية على جزء يسير من الارض الملاصقة ، جاز للمحكمة ان تحكم بتمليكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل.

المادة رقم ٨٨٦

١- اذا احدث شخص بناء او غراسا او منشآت اخرى ، على ارض غيره ، بمواد مملوكة لشخص ثالث ، كان لمالك المواد ان يرجع بالتعويض على من اخذها ، كما له ان يرجع على مالك الارض بما لا يزيد عما بقي في ذمته من قيمة ما استحدث على ارضه.

- وذا كان من احدث البناء او الغراس او المنشآت حسن النية. كان لمالك المواد ان يطلب نزعها اذا لم يلحق ذلك بالارض ضررا.

المادة رقم ٨٨٧

اذا التصقت منقولات لملاك مختلفين ، بحيث لا يمكن فصلها دون تلف ، ولم يكن هناك افتقا بين المالكين ، قضت المحكمة في الامر مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الاطراف وحسن او سوء نية كل منهم

٦,٣,١,١,٢,٢,٢ - التصرف القانوني

(٨٨٨ - ٨٩٠)

المادة رقم ٨٨٨

تنتقل الملكية ، كما تنتقل او تنشأ الحقوق العينية الاخرى ، في المنقول والعقار بالتصرف القانوني اذا كان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه ، وذلك مع مراعاة احكام المادتين التاليتين.

المادة رقم ٨٨٩

١- اذا كان المتصرف فيه منقولا معينا بذاته ، انتقل الحق او نشأ فور ابرام التصرف.

- اذا كان المنقول معينا بنوعه فلا ينتقل الحق او ينشأ الا بافرازه.

- كل ما سبق ما لم ينص القانون او يقض الاتفاق بخلافه.

المادة رقم ٨٩٠

اذا كان المتصرف فيه عقارا ، فلا تنتقل الحقوق العينية او تنشأ ، الا بمراعاة احكام قانون التسجيل العقاري.

٦,٣,١,١,٢,٢,٣ - الشفعة

(٨٩١ - ٩٠٤)

المادة رقم ٨٩١

الشفعة هي حق الحلول محل المشتري عند بيع العقار او المنقول في اللاحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة رقم ٨٩٢

١- يثبت الحق في الشفعة للشريك في الشيوع اذا بيعت حصة من المال الشائع لغير الشركاء.

- واذا تعدد الشفعاء كان استحقاق كل منهم للشفعة على قدر نصيبه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٨٩٣

١ – لا شفعة :

اذا تم البيع بالمزاد العلني وفقا لاجراءات رسمها القانون.

اذا وقع البيع بين الاصول والفروع ، او بين الزوجين ، او بين الاقارب للدرجة الثانية.

اذا اظهر الشفيع ارادته صراحة او ضمنا ، وقت البيع او قبله ، في انه لا يرغب في الشراء بالشروط التي تم بها البيع

– ولا يجوز للوقف ان يأخذ بالشفعة.

المادة رقم ٨٩٤

اذا اشترى شخص ما تجوز الشفعة فيه ، ثم باعه قبل ان يعلن الشفيع رغبته في الاخذ بالشفعة او قبل ان يصبح اعلان الرغبة حجة على الغير وفقا للمادة ٨٩٧ ، فلا يجوز الاخذ بالشفعة الا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها.

المادة رقم ٨٩٥

ليس للشفيع ان يأخذ بعض المبيع الا اذا تعدد المشترون فله ان يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي.

المادة رقم ٨٩٦

١ – لاي من البائع والمشتري ان يوجه للشفيع انذارا رسميا يعلمه فيه بالبيع.

– ويجب ان يشتمل الانذار على البيانات الاتية والا كان باطلا :

اسم كل من البائع والمشتري ولقبه وموطنه.

بيان المبيع بيانا كافيا.

بيان الثمن وشروط البيع.

المادة رقم ٨٩٧

على من يريد الاخذ بالشفعة ان يعلن رغبته فيها رسميا الى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوما من تاريخ علمه بالبيع والا سقط حقه. ويعتبر الانذار الرسمي المنصوص عليه في المادة السابقة قرينة قاطعة على العلم.

– ولا يكون اعلان الرغبة حجة على الغير الا اذا علم به ، فإذا كان المبيع عقارات ، فيكون تسجيل الاعن الرغبة قرينة قاطعة على علم الغير.

المادة رقم ٨٩٨

يجب على الشفيع ان يرفع الدعوى بالشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلان رغبته ، وذلك بعد ان يودع خزانه ادارة التنفيذ كل الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع ، والا سقط حقه.

المادة رقم ٨٩٩

الحكم الذي يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سندا لحقوق الشفيع والتزاماته ، وذلك دون اخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٩٠٠

١- يحل الشفيع قبل البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته.

- ومع ذلك لا يحق له الانتفاع بالاجل الممنوع للمشتري في دفع الثمن الا برضاء البائع.

- واذا استحق المبيع للغير بعد اخذه بالشفعة ، فليس للشفيع ان يرجع الا على البائع.

المادة رقم ٩٠١

١- اذا زاد المشتري في المشفوع فيه شيئا ، من بناء او غراس او نحوه ، قبل ان يعلنه الشفيع برغبته في الاخذ لاشفعة ، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشتري ان يدفع ما انفقه او ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسبب ما احدثه.

- فإذا كان المشتري قد احدث الزيادة بعد ان اعلنه الشفيع بالرغبة ، كان للشفيع اما ان يطلب الازالة ، او يستبقي الزيادة مقابل دفع ما انفقه المشتري او ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسببها.

المادة رقم ٩٠٢

١- لا يسري في حق الشفيع أي تصرف من المشتري من شأنه نقل الملكية او ترتيب حق عيني آخر ، اذا كان قد صدر بعد التاريخ الذي اصبح فيه اعلان الرغبة حجة على الغير وفقا للمادة ٨٩٧.

- ويكون للدائنين المقيدة حقوقهم ما كان لهم من اولوية فيما آل الى المشتري من ثمن.

المادة رقم ٩٠٣

يسقط الحق في الاخذ بالشفعة :

اذا نزل الشفيع عن حقه في الاخذ بالشفعة صراحة او ضمنا.

اذا لم يعلن الشفيع رغبته في الاخذ بالشفعة خلال ثلاثة اشهر من يوم تسجيل البيع ان كان المبيع عقارا.

في الاحوال الاخرى التي نص عليها القانون.

المادة رقم ٩٠٤

لا يسقط الحق في الاخذ بالشفعة بموت الشفيع ، وانما ينتقل الى ورثته.

٦,٣,١,١,٢,٢,٤ – الحيازة

(٩٠٥ – ٩٣٩)

٦,٣,١,١,٢,٢,٤,١ – تعريف الحيازة وأركانها

(٩٠٥ – ٩١٢)

المادة رقم ٩٠٥

الحيازة هي سيطرة شخص ، بنفسه او بواسطة غيره ، على شئ مادي ، ظاهرا عليه بمظهر المالك او صاحب حق عيني آخر ، بأن يباشر عليه الاعمال اتي يباشرها عادة صاحب الحق.

المادة رقم ٩٠٦

لا يعتد بحيازة الغير لاموال الدولة غو غيرها من الاشخاص الاعتبارية العامة او اموال الوقف.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٩٠٧

لا تقوم الحيازة بعمل يأتيه الشخص على انه من المباحات او بعمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

المادة رقم ٩٠٨

تكون الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشر السيطرة على الشئ باسم الحائز.

المادة رقم ٩٠٩

يجوز لعديم الاهلية او ناقصها ان يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانونا.

المادة رقم ٩١٠

ليس لمن يحوز باسم غيره ان يغير بنفسه صفة حيازته ، ولكن تتغير هذه الصفة اما بفعل الغير واما بفعل من الحائز يعتبر معارضة لحق من كان يجوز باسمه ، ولا تبدأ الحيازة بصفتها الحديدة الا من وقت الفعل الذي احدث التغيير.

المادة رقم ٩١١

اذا اقترنت الحيازة باكراه او حصلت خفية او كان فيها ليس ، فلا يكون لها اثر قبل من وقع عليه الاكراه او اخفيت عنه الحيازة او التبيس امرها عليه ، الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

المادة رقم ٩١٢

اذا ثبت قيام الحيازة في وقت معين وفي وقت سابق معين اعتبرت قائمة بين الوقتين ما لم يثبت العكس.

٦,٣,١,١,٢,٢,٤,٢ – إثبات الحيازة

(٩١٣ – ٩١٣)

المادة رقم ٩١٣

اذا تنازع اشخاص متعددون على الحيازة ، افترض ان من يباشر السيطرة المادية هو الحائز الى ان يثبت العكس. فإن كانت هذه السيطرة قد انتقلت من حائز سابق افترض انها لحساب من انتقلت منه.

٦,٣,١,١,٢,٢,٤,٣ – حسن وسوء نية الحائز

(٩١٤ – ٩١٦)

المادة رقم ٩١٤

١– يعتبر الحائز حسن النية اذا كان يجهل انه يعتدي على حق للغير ، الا اذا كان هذا الجهل ناشئا عن خطأ جسيم.

– وحسن النية مفترض الى ان يثبت العكس ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

المادة رقم ٩١٥

١– يصبح الحائز سئ النية من وقت علمه ان حيازته اعتداء على حق الغير او من وقت الانه في صحيفة الدعوى بما يفيد ان حيازته اعتداء على حق غيره.

– ويعتبر سئ النية من اغتصب الحيازة بالاكراه من غيره.

المادة رقم ٩١٦

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها الى ان يثبت العكس.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٣,١,١,٢,٢,٤,٤ – انتقال الحيازة

(٩١٧ – ٩٢١)

المادة رقم ٩١٧

تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها. على انه اذا كان السلف سئ النية واثبت الخلف انه كان في حيازته حسن النية جاز له ان يتمسك بحسن نيته.

المادة رقم ٩١٨

تنتقل الحيازة من الحائز الى غيره اذا افتقا على ذلك واصبح في استطاعة هذا الغير ان يسيطر على الشئ ولو لم يتسلمه تسلما ماديا.

المادة رقم ٩١٩

يجوز ان يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي اذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه او استمر الخلف وضاعا يده ولكن لحساب نفسه.

المادة رقم ٩٢٠

١– يجوز ان يتم نقل الحيازة اذا تسلم الخلف ما يمكنه من التسلم المادي للشئ.

– وبوجه خاص ، يقوم تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها الى امين النقل او المودعة في المخازن مقام تسليم البضائع ذاتها. على انه اذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الافضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

المادة رقم ٩٢١

يجوز للخلف الخاص ان يضم الى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من اثر.

٦,٣,١,١,٢,٢,٤,٥ – زوال الحيازة

(٩٢٢ – ٩٢٢)

المادة رقم ٩٢٢

١– تزول الحيازة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشئ او فقد هذه السيطرة بأية طريقة اخرى.

– ومع ذلك لا تزول الحيازة اذا حال دون السيطرة الفعلية مانع وقتي ، فإذا كانت الحيازة واردة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها خلال ثلاث السنوات التالية لفقدها اعتبرت انها لم تزل اصلا.

٦,٣,١,١,٢,٢,٤,٦ – آثار الحيازة

(٩٢٣ – ٩٣٩)

المادة رقم ٩٢٣

من حاز شيئا ظاهرا عليه بمظهر المالك او صاحب حق عيني آخر ، اعتبر هو المالك او صاحب الحق ما لم يثبت العكس.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٩٢٤

١- لحائز العقار اذا فقد الحيازة ان يطلب خلال ثلاث السنوات التالية لفقدها ردها اليه ، فإذ كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان ثلاث السنوات من وقت انكشافه.

- ويجوز ايضا لمن كان حائزا لحساب غيره ان يطلب استرداد الحيازة.

المادة رقم ٩٢٥

١- اذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته ثلاث سنوات وقت فقدها فلا يجوز ان يسترد الحيازة الا من شخص لا يستند الى حيازة احق بالتفضيل. والحيازة الاحق بالتفضيل هي الحايزة التي تقوم على سند قانوني ، فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند او تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الاحق بالتفضيل هي الاسبق في التاريخ.

- اما اذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الاحوال ان يسترد خلال ثلاث السنوات التالية حيازته من المعتدي.

المادة رقم ٩٢٦

يجوز ان ترفع دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت اليه حيازة العقار ولو كان حسن النية.

المادة رقم ٩٢٧

لحائز العقار اذا استمرت حيازته ثلاث سنوات ثم وقع له تعرض في حيازته ، ان يرفع خلال ثلاث السنوات التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

المادة رقم ٩٢٨

١- لحائز العقار اذا استمرت حيازته ثلاث سنوات ، وخشي لاسباب معقولة التعرض له نتيجة اعمال جديدة تهدد حيازته ، ان يرفع خلال ثلاث السنوات التالية لبدء هذه الاعمال دعوى بوقفها طالما انها لم تتم.

- وللمحكمة ان تحكم بمنع استمرار الاعمال او ان تأذن باستمرارها ، ولها في الحالين ان تأمر بتقديم تأمين كاف ضمانا لم قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ حكم.

المادة رقم ٩٢٩

١- لحائز الشئ الحق فيما يقبضه من ثماره وما يحصل عليه من نفعة ما دام حسن النية.

- وتعتبر الثمار الطبيعية او المستحدثة مقبوضة يوم فصلها ، اما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما ، والحصول على المنفعة كقبض الثمار المدنية.

المادة رقم ٩٣٠

يكون الحائز مسئولا من وقت ان يصبح سئ النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها او التي قصر في قبضها ، ويجوز له ان يسترد ما انفعه في انتاج الثمار.

المادة رقم ٩٣١

١- على المالك الذي يرد اليه ملكه ان يؤدي الى الحائز جميع ما انفقه من المصروفات الضرورية.

- وتسري في شأن المصروفات النافعة احكام المادتين ٨٨٢ و ٨٨٣.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

– وليس للحائز ان يطالب بشئ من المصروفات الكمالية ، وللمالك ان يستبقي ما استحدثه الحائز من منشآت بقيمتها مستحقة الازالة ، فإن لم يطلب ذلك كان للحائز ان ينزع ما استحدثه على ان يعيد الشئ الى حالته الاولى دون ضرر.

المادة رقم ٩٣٢

على المالك الذي يرد اليه ملكه ان يؤدي للحائز الذي تلقى الحيازة من غيره ما اداه هذا الحائز الى سلفه من مصروفات وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقا للمادة السابقة.

المادة رقم ٩٣٣

يجوز للمحكمة ، بناء على طلب المالك ، ان تقرر ما تراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين ، ولها ان تقضي بأن يكون الوفاء على اقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

المادة رقم ٩٣٤

١ – لا يكون الحائز حسن النية مسئولا قبل من يستحق الشئ عما يصيبه من هلاك او تلف الا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك او التلف.

– ويكون الحائز سئ النية مسئولا عن هلاك الشئ او تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن قوة قاهرة ، الا اذا اثبت ان الشئ كان يهلك او يتلف ولو كان في يد من يستحقه.

المادة رقم ٩٣٥

من حاز عقارا او منقولا ، ظاهرا عليه بمظهر المالك او صاحب حق عيني آخر ، واستمرت حيازته مدة خمس عشرة سنة ، اعتبرت حيازته دليلا على الحق ويحكم له به ، اذا انكر حق الغير فيه وادعاه لنفسه ، ولو لم يبين سبب كسبه.

المادة رقم ٩٣٦

تسري قواعد عدم سماع دعوى الدين بمرور الزمان على المدة التي تستمر خلالها الحيازة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها ، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة.

المادة رقم ٩٣٧

١ – من حاز بسبب صحيح منقولا او سندا لحامله ، ظاهرا عليه بمظهر المالك او صاحب حق عيني آخر ، كان حسن النية وقت حيازته ، اصبح صاحب الحق من وقت الحيازة.

– فإذا كان السبب الصحيح وحسن النية قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشئ خاليا من التكاليف والقيود العينية كسب الحق خالصا منها.

المادة رقم ٩٣٨

الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة رقم ٩٣٩

١ – يجوز لمالك المنقول او السند لحامله او لصاحب الحق العيني عليه ، اذا فقده او سرق منه ، ان يسترده ممن يكون حائزا له بسبب صحيح وحسن نية ، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد او السرقة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

– فإذا كان الحائز قد اشترى الشئ في سوق او مزاد علني او ممن يتجر في مثله ، فله ان يطلب ممن يتسرده ان يعجل له الثمن الذي دفعه.

٦,٣,١,١,٢,٣ – كسب الملكية بسبب الوفاة

(٩٤٠ – ٩٤٣)

٦,٣,١,١,٢,٣,١ – الميراث

(٩٤٠ – ٩٤٠)

المادة رقم ٩٤٠

تعيين الورثة وتحديد انصبائهم في الارض ةانتقال اموال التركة اليهم تسري عليها احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

٦,٣,١,١,٢,٣,٢ – الوصية

(٩٤١ – ٩٤٣)

المادة رقم ٩٤١

تسري على الوصية احكام الشريعة الاسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

المادة رقم ٩٤٢

١– كل تصرف قانوني يصدر من شخص في مرض الموت بقصد التبرع ، يعتبر تصرفا مضافا الى ما بعد الموت ، وتسري عليه احكام الوصية.

– وعلى ورثة المتصرف ان يثبتوا ان التصرف تم من المورث وهو في مرض الموت ، ولهم اثبات ذلك بجميع الطرق.

– واذا اثبت الورثة ان التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت ، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ، ما لم يثبت العكس.

المادة رقم ٩٤٣

اذا تصرف شخص لاحد ورثته ، واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافا الى ما بعد الموت ، وتسري عليه احكام الوصية ، ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

٦,٣,١,٢ – الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

(٩٤٤ – ٩٧٠)

٦,٣,١,٢,١ – حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

(٩٤٤ – ٩٥٧)

٦,٣,١,٢,١,١ – حق الانتفاع

(٩٤٤ – ٩٥٤)

المادة رقم ٩٤٤

يكسب حق الانتفاع بتصرف قانوني او بمقتضى الحيازة.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٩٤٥

يراعي في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي انشأ حق الانتفاع وكذلك الاحكام المقررة في المواد الاتية.

المادة رقم ٩٤٦

تكون ثمار الشئ المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة احكام الفقرة الثانية من المادة ٩٥٢.

المادة رقم ٩٤٧

١ – على المنتفع ان يتسعمل الشئ بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما اعد له وان يديره ادارة حسنة.

– ولمالك الرقبة ان يعترض على أي استعمال غير مشروع او غير متفق مع طبيعة الشئ ، فإذا اثبت ان حقوقه في خطر جاز له ان يطالب بتقديم تأمينات ، فإن لم يقدمها المنتفع او ظل رغم اعتراض مالك الرقبة يستعمل العين استعمالا غير مشروع او غير متفق مع طبيعتها ، فللقاضي ان ينزع هذه العين من تحت يده وان يسلمها الى آخر يتولى ادارتها ، وله تبعا لخطورة الحال ان يحكم بالنتهاء حق الانتفاع دون اخلال بحقوق الغير.

المادة رقم ٩٤٨

١ – المنتفع ملزم اثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التي تقتضيها اعمال الصيانة.

– وهو مسئول عن هلاك الشئ ولو بسبب اجنبي اذا كان قد تأخر بعد اعذاره عن رده الى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع ، الا ذا اثبت ان الشئ كان يهلك ولو في يد المالك.

المادة رقم ٩٤٩

١ – على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص العادي.

– وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر بعد اعذاره عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع ، إلا إذا ثبت أن الشيء كان يهلك ولو في يد المالك.

المادة رقم ٩٥٠

اذا هلك الشئ او تلف او احتاج الى اصلاحات جسيمة ، او الى اتخاذ اجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا ، فعلى المنتفع ان يبادر باخطار المالك وعليه اخطاره ايضا اذا ادعى اجنبي استحقاق الشئ نفسه.

المادة رقم ٩٥١

اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا ، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم تأمين كاف ، فإن لم يقدم المنتفع التأمين جاز للقاضي ان يأمر بوضع المال في يد امين يتولى ادارته لحساب المنتفع.

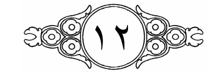
المادة رقم ٩٥٢

١ – ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الاجل المعين ، فإن لم يعين له اجل عد مقررا لحياة المنتفع ، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع.

– واذا كانت الارض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الاجل او موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الارض للمنتفع او لورثته الى حين ادراك الزرع ، على ان يدفعوا اجرة الارض عن هذه الفترة من الزمن.

المادة رقم ٩٥٣

ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشئ ، غير انه اذا قام مقام الشئ عوض ما ، فإن حق الانتفاع ينتقل اليه.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٩٥٤

١- لا تسمع عند الانكار الدعوى بحق الانتفاع اذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة.

- واذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع ، فاستعمال احدهم الحق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين ، كما ان وقف المدة لمصلحة احد الشركاء يوقفها لمصلحة الاخرين.

٦,٣,١,٢,١,٢ - حق الاستعمال وحق السكنى

(٩٥٥ - ٩٥٧)

المادة رقم ٩٥٥

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج اليه صاحب الحق هو واسرته لخاصة انفسهم ، وذلك دون اخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من احكام.

المادة رقم ٩٥٦

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال او عن حق السكنى الا بناء على شرط صريح او مبرر قوي.

المادة رقم ٩٥٧

فيما عدا الاحكام المتقدمة ، تسري الاحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

٦,٣,١,٢,٢ - حقوق الارتفاق

(٩٥٨ - ٩٧٠)

المادة رقم ٩٥٨

حق الارتفاق تكليف على عقار لمنفعة عقار آخر مملوك لغير مالك العقار الاول.

المادة رقم ٩٥٩

تخضع حقوق الارتفاق لما هو مقرر في سند انشائها ، ولما حرى عليه عرف الجهة ، والاحكام الواردة في المواد الآتية.

المادة رقم ٩٦٠

اذا انشأ مالك عقارين منفصلين علاقة تبعية ظاهرة بينهما من شأنها ان تدل على وجود ارتفاق لو انهما كانا مملوكين لشخصين مختلفين ، ثم اصبح العقاران مملوكين لشخصين مختلفين دون تغيير في الوضع الذي كان قائما. عد الارتفاق مرتبا بين العقارين ، ما لم يوجد شرط صريح يخالف ذلك.

المادة رقم ٩٦١

لمالك العقار المرتفق ان يجري الاعمال الضرورية لاستعمال حقه ، والمحافظة عليه ، وعليه ان يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه الا اقل ضرر ممكن للعقار المرتفق به.

المادة رقم ٩٦٢

اذا جد من حاجات العقار المرتفق ما من شأنه زيادة عبء الارتفاق ، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان يقضي بتعديل الارتفاق بما تقتضيه ضرورة مواجهة الزيادة ، وذلك في نظير مقابل عادل.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ٩٦٣

١ – نفقات الاعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك.

– فاذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الاعمال على نفقته ، كان له ان يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله او بعضه لمالك العقار المرتفق.

– واذا كانت الاعمال نافعة ايضا لمالك العقار المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على المالكين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

المادة رقم ٩٦٤

١ – لا يجوز لمالك العقار المرتفق به ان يعمل شيئا يؤدي الى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق او جعله اكثر مشقة.

– ومع ذلك اذا كان الموضع الذي عين اصلا قد اصبح من شأنه ان يزيد في عبء الارتفاق ، او اصبح الارتفاق مانعا من احداث تحسينات في العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار ان يطلب نقل الارتفاق الى موضع آخر من العقار او الى عقار آخر بملكه هو او يملكه غيره اذا قبل ذلك. كل هذا متى كان استعمال الارتفاق ميسورا في وضعه الجديد بالقدر الذي كان عليه في وضعه السابق.

المادة رقم ٩٦٥

١ – اذا جزئ العقار المرتفق ، بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه ، على الا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

– غير انه اذا كان حق الارتفاق لا يفيد الا جزءا من هذا الاجزاء ، فلمالك العقار المرتفق به ان يطلب انهاء الارتفاق عن الاجزاء الاخرى.

المادة رقم ٩٦٦

١ – اذا جزء العقار المرتفق به ، بقي الارتفاق واقعا على كل جزء منه.

– غير انه اذا كان الارتفاق لا يستعمل على بعض هذه الاجزاء ولا يمكن ان يستعمل عليها ، فلمالك كل جزء منها ان يطلب انهاء الارتفاق عن الجزء الذي يملكه

المادة رقم ٩٦٧

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الاجل المعين ، وبهلاك العقار المرتفق به او العقار المرتفق هلاكا تاما ، وباجتماع ملكية العقارين لشخص واحد الا انه اذا زالت حالة اجتماع الملكية فإن حق الارتفاق يعود.

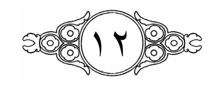
المادة رقم ٩٦٨

١ – لا تسمع عند الانكار الدعوى بحق الارتفاق اذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة ، وذلك ما لم يكن الارتفاق مقررا لمنفعة عقار مملوك للدولة او لجهة وقف.

– واذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع ، فاستعمال احدهم الارتفاق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين ، كما ان وقف المدة لمصلحة احد الشركاء يوقفها لمصلحة الاخرين.

المادة رقم ٩٦٩

ينتهي حق الارتفاق اذا تغير وضع الاشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق ، ويعود اذا عادت الاشياء الى وضع يمكن معه استعماله.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٩٧٠

لمالك العقار المرتفق به ان يحرره من الارتفاق كله او بعضه اذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق به ، او لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البته مع العبء الواقع على العقار المرتفق به.

٦,٣,٢ – الحقوق العينية التبعية

(٩٧١ – ١٠٨٢)

٦,٣,٢,١ – الرهن الرسمي

(٩٧١ – ١٠٢٦)

٦,٣,٢,١,١ – انشاء الرهن الرسمي

(٩٧١ – ٩٨٣)

المادة رقم ٩٧١

الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على عقار حقا عينيا يكون له بموجبه ان يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ذلك العقار في أي يد يكون.

المادة رقم ٩٧٢

١– لا ينعقد الرهن الرسمي الا اذا كان بورقة رسمية موثقة وفقا للقانون.

– ونفقات العقد على الراهن ، الا اذا اتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٩٧٣

يجوز ان يكون الراهن هو المدين او شخصا آخر غيره.

المادة رقم ٩٧٤

اذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون ، فإن عقد الرهن لا ينفذ في حق المالك الا اذا اقره بورقة رسمية موثقة وفقا للقانون ، واذا لم يصدر هذا الاقرار ، فإن حق الرهن لا يترتب على العقار الا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن.

المادة رقم ٩٧٥

يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر ابطال سند ملكيته او فسخه او زواله لأي سبب آخر ، اذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي ابرم فيه الرهن.

المادة رقم ٩٧٦

١– لا يجوز ان يرد الرهن الرسمي الا على عقار ، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

– ويجب ان يكون العقار المرهون مما يصح بيعه استقلالا بالمزاد العلين ، وان يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه في عقد الرهن ذاته او في عقد رسمي لاحق ، والا وقع الرهن باطلا.

المادة رقم ٩٧٧

١– يشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقارا.

– ويشمل بوجه خاص الابنية والاشجار التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون او تستحدث بعده ، وحقوق الارتفاق ،

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

والعقارات بالتخصيص ، وجميع التحسينات والانشاءات التي تجري في العقار المرهون ، وذلك لكنه ما لم يتفق على غيره ، ومع عدم الاخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين او المهندسين.

المادة رقم ٩٧٨

يجوز لمالك المباني القائمة على ارض الغير ان يرهنا رهنا رسميا ، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الانقاض اذا هدمت المباني ، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الارض اذا استبقى المباني.

المادة رقم ٩٧٩

يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع ، ايا كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار او على بيعه لعدم امكان قسمته.

المادة رقم ٩٨٠

١ – اذا رهن احد الشركاء حصته الشائعة في عقار كلها او بعضها ، فإن الرهن يثقل بعد القسمة ما يقع في نصيب الراهن او جزءا مما يقع في نصيبه يعادل في قيمته الحصة المرهونة. ويعين هذا الجزء بأمر على عريضة.

– ويحتفظ هذا الرهن بمرتبته اذا اجرى له قيد جديد خلال ستين يوما من الوقت الذي يخطر فيه أي ذي شأن الدائن المرتهن بتسجيل القسمة ، ولا يضر احتفاظ الرهن بمرتبته على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

المادة رقم ٩٨١

يجوز ان يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط او دين مستقبل او دين احتمالي ، فيجوز ان يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح او لفتح حساب جار على ان يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون او الحد الاقصى الذي نتهي اليه هذا الدين.

المادة رقم ٩٨٢

كل جزء من العقار او العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار او العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون او يقض الاتفاق بغير ذلك.

المادة رقم ٩٨٣

١ – يكون الرهن تابعا للدين المضمون في صحته وفي انقضائه ، ما لم نيص القانون على غير ذلك.

– واذا كان الراهن غير المدين ، كان له الى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به ان يتمسك بما للمدين من اوجه الدفع المتعلقة بالدين ، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٣,٢,١,٢ – آثار الرهن الرسمي

(٩٨٤ – ١٠٢٣)

٦,٣,٢,١,٢,١ – أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

(٩٨٤ – ٩٩٢)

٦,٣,٢,١,٢,١,١ – بالنسبة إلى الراهن

(٩٨٤ – ٩٨٩)

المادة رقم ٩٨٤

للراهن الحق في ادارة العقار المرهون ، وله قبض ثماره وكافة ايراداته الى وقت التحاقها بالعقار على نحو ما يقضي به قانون المرافعات.

المادة رقم ٩٨٥

١ – الايجار الصادر من الراهن لا تنفذ في حق الدائن المرتهن الا اذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل طلب الحجز. اما اذا لم يكن الايجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، او كان قد عقد بعد تسجيل طلب الحجز ولم تعجل فيه الاجرة فلا يكون نافذا الا اذا كان داخلا في اعمال الادارة الحسنة.

– واذا كان الايجار السابق على تسجيل طلب الجز تزيد مدته على عشر سنوات ، فلا يكون نافذا في حق الدائن المرتهن الا لمدة عشر سنوات ، ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن.

المادة رقم ٩٨٦

١ – لا تكون المخالصة بالاجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل طلب الحجز.

– اما اذا كانت المخالصة او الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن ، والا خفضت المدة الى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة.

المادة رقم ٩٨٧

يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن ، وللدائن المرتهن ان يعترض على كل عمل يكون من شأنه انقاص ضمانه انقاصا كبيرا ، وله في حالة الاستعجال ان يتخذ على نفقة الراهن ما يلزم من الوسائل التحفظية.

المادة رقم ٩٨٨

١ – اذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون او تلفه ، كان الدائن المرتهن مخيرا بين ان يقتضي تأمينا كافيا او ان يستوفي حقه فورا.

– فإذا كان الهلاك او التلف قد نشأ عن سبب اجنبي ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخيرا بين ان يقدم تأمينا كافيا او ان يوفي الدين فورا قبل حلول الاجل.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٩٨٩

اذا هلك العقار المرهون او تلف لاي سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته الى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض ومبلغ التأمين ومقابل نزع الملكية للمنفعة العامة.

٦,٣,٢,١,٢,١,٢ – بالنسبة إلى الدائن المرتهن

(٩٩٠ – ٩٩٢)

المادة رقم ٩٩٠

للدائن المرتهن ان يستوفي حقه من العقار المرهون وفقا للاجراءات المقررة لذلك.

المادة رقم ٩٩١

١ – اذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على امواله الا ما رهن منها. ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

– ويجوز لهذا الراهن ان يتفادي أي اجراء موجه اليه اذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للاوضاع وطبقا للاحكام التي يتبعها الحائز في تخلية العقار

المادة رقم ٩٩٢

لا يغلق الرهن ، فيقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن المرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول اجله في ان يتملك العقار المرهون بالدين او بأي ثمن كان او في ان يبيعه دون مرعاة الاجراءات التي فرضها القانون ، حتى لو كان هذا الاتفاق قد ابرم بعد الرهن.

٦,٣,٢,١,٢,٢ – أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

(٩٩٣ – ١٠٢٣)

٦,٣,٢,١,٢,٢,١ – أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

(٩٩٣ – ٩٩٩)

المادة رقم ٩٩٣

١ – لا يكون الرهن نافذا في حق الغير الا اذا قيد قبل ان يكسب هذا لاغير حقا عينيا على العقار ، وذلك دون اخلال بالاحكام المقررة في الافلاس.

– ولا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد ، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون او الاتفاق ، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر ، الا اذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الاصلي.

المادة رقم ٩٩٤

يقتصر اثر القيد على المبلغ المبين بالقائمة او المبلغ المضمون بالرهن ايهما اقل.

المادة رقم ٩٩٥

يسقط القيد اذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ اجرائه. على ان للدائن ان يجري قيدا جديدا ان امكن ذلك قانونا تكون مرتبته من وقت اجرائه. وكل تجديد لا يكون له اثر الا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي اجري فيه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ٩٩٦

تجديد القيد واجب حتى اثناء اجراءات التنفيذ على العقار المرهون ، ولكنه لا يكون واجبا اذا انقضى الحق او طهر العقار وبوجه خاص اذا تم بيع العقار قضاء.

المادة رقم ٩٩٧

لا يجوز محو القيد الا بموجب حكم نهائي او برضاء الدائن بتقرير رسمي.

المادة رقم ٩٩٨

اذا الغي المحو عادت للقيد مرتبته الاصلية ، ومع ذلك لا يكون لالغائه اثر رجعي بالنسبة الى القيود والتسجيلات التي اجريت في الفترة ما بين المحو والالغاء.

المادة رقم ٩٩٩

مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ، ما لم يتفق على غير ذلك.

٦,٣,٢,١,٢,٢,٢ – حق التقدم

(١٠٠٠ – ١٠٠٣)

المادة رقم ١٠٠٠

يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون او من المال الذي حل محل هذا العقار. وذلك بحسب مرتبة كل منهم.

المادة رقم ١٠٠١

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط او كان دينا مستقبلا او احتماليا.

المادة رقم ١٠٠٢

يترتب على قيد الرهن ادخال مصروفات العقد والقيد والتجديد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.

المادة رقم ١٠٠٣

للدائن المرتهن ان ينزل رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار ، ويجوز التمسك قبل هذا الدائن الآخر بجيمع اوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الاول ، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الاول اذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة.

٦,٣,٢,١,٢,٢,٣ – حق التتبع

(١٠٠٤ – ١٠٢٣)

المادة رقم ١٠٠٤

١– يجوز للدائن المرتهن عند حلول اجل الدين ان ينفذ على العقار المرهون في يد حائزه بعد انذاره بدفع الدين ، الا اذا اختار الحائز ان يقوم بوفاء الدين او يطهر العقار من الرهن او يتخلى عنه.

– ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت اليه بأي سبب غير الميراث ، ملكية هذا العقار او أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون ان يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ١٠٠٥

١- يجوز للحائز ان لم يكن طرفا في الدعوى التي حكم فيها على المدين ، ان يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين ان يتسمك بها ، اذا كان الحكم لاحقا لثبوت وصف الحائز له.

- ويجوز للحائز في جميع الاحوال ان يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها.

المادة رقم ١٠٠٦

للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن ان يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الاجراءات من وقت انذاره بدفع الدين.

ويبقى حقه هذا قائما الى يوم رسو المزاد ، ويكون له في هذه الحالة ان يرجع بكل ما يوفيه على الدين وعلى من تلقى منه الحق ، كما يكون له ان يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق الا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.

المادة رقم ١٠٠٧

يجب على الحائز ان يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن بأن يجدده عند الاقتضاء ، وذلك الى ان تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.

المادة رقم ١٠٠٨

١- اذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الاداء حالا يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين ان يجبره على الوفاء بحقه.

- فإذا كان الدين لاذي في ذمة الحائز غير مستحق الاداء حالا ، او كان اقل من الديون المستحقة للدائنين ، او مغايرا لها ، جاز للدائنين اذا اتفقوا جميعا ان يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقا للشروط التي التزم الحائز في اصل تعهده ان يدفع بمقتضاها وفي الاجل المتفق على الدفع فيه.

- وفي كلتا الحالتين ، لا يجوز للحائز ان يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار ، ولكن اذا هو وفي لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من القيود.

المادة رقم ١٠٠٩

١- يجوز للحائز ، ان يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل سند حقه.

- وللحائز ان يستعمل هذا الحق حتى قبل ان يوجه الدائنون المرتهنون الانذار اليه ، ويبقى هذا الحق قائما الى يوم توقيع الحجز على العقار من الدائن المرتهن.

المادة رقم ١٠١٠

اذا اراد الحائز تطهير العقار ، وجب عليه ان يوجه الى كل من الدائنين المقيدة حقوقهم اعلانا يشتمل على البيانات الآتية :

خلاصة من سند ملكيته تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديدا دقيقا وتعيين مالكه السابق ، واذا كان التصرف بيعا يذكر ايضا الثمن وملحقاته.

تاريخ تسجيل سنده ورقم هذا التسجيل.

بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سنده وتاريخ قيدها ومقدار الحقوق واسماء الدائنين.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ، ويجب الا يقل هذا المبلغ في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار اذا كان التصرف بيعا.

المادة رقم ١٠١١

يجب على الحائز ان يذكر في الاعلان المنصوص عليه في المادة السابقة انه مستعد ان يوفي الديون المقيدة الى القدر الذي قوم به العقار ، وليس عليه ان يصحب العرض بالمبلغ نقدا ، بل ينحصر العرض في اظهار استعداده للوفاء بمليغ واجب الدفع في الحال ايا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

المادة رقم ١٠١٢

١ – يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد ان يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره. ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوما من آخر اعلان رسمي.

– ويكون الطلب بإعلان يوجه الى الحائز والى المال السابق ، ويجب ان يودع الطالب صندوق ادارة التنفيذ مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاء بثمن اعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز ، ويكون الطلب باطلا اذا لم تستوف هذه الشروط.

– ولا يجوز للطالب ان يتنحى عن طلبه الا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

المادة رقم ١٠١٣

اذا طلب بيع العقار ، وجب اتباع الاجراءات المقررة في البيوع الجبرية. و يتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب او حائز. وعلى من يباشر الاجراءات ان يذكر في اعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار.

المادة رقم ١٠١٤

اذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالاوضاع المقررة ، او طلب البيع ولكن لم يعرض في المزاد ثمن اعلى مما عرضه الحائز ، استقرت ملكية العقار نهائيا لهذا الحائز اذا هو اودع المبلغ الذي عرضه صندوق ادارة التنفيذ.

المادة رقم ١٠١٥

١ – تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز الى ادارة كتاب المحكمة الكلية ، ويجب عليه ان يعلن الدائن المباشر للاجراءات بهذه التخلية خلال خمسة ايام من وقت التقرير بها.

– ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل ان يطلب الى قاضي الامور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته اجراءات التنفيذ ، ويعين الحائز حارسا اذا طلب ذلك.

المادة رقم ١٠١٦

اذا لم يختر الحائز ان يقضي الديون المقيدة او يطهر العقار من الرهن او ان يتخلى عن هذا العقار ، فلا يجوز للدائن ان يتخذ في مواجهته اجراءات التنفيذ الا بعد انذاره بدفع الدين المستحق او تخلية العقار. ويكون الانذار بعد اعلان السند التنفيذي للمدين المتضمن تكليفه بالوفاء بالدين وفقا لما يقضي به قانون المرافعات او مع هذا الاعلان.

المادة رقم ١٠١٧

يحق للحائز ان يدخل في المزاد بشرط الا يعرض فيه ثمنا اقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٠١٨

اذا بيع العقار المرهون جبرا ولو كان ذلك بعد اتخاذ اجراءات التطهير او التخلية ورسا المزاد على الحائز ، اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الاصلي ، ويتطهر العقار من كل حق مقيد اذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد.

المادة رقم ١٠١٩

اذا رسا المزاد في الاحوال المتقدمة على شخص غير الحائز. فان هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسي المزاد.

المادة رقم ١٠٢٠

اذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز وكان اللدائنين المرتهنين من الحائز ان يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة.

المادة رقم ١٠٢١

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار اليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية اخرى.

المادة رقم ١٠٢٢

١- يرجع الحائز بدعوى الضمان على من تلقى الحق عنه ، وذلك وفقا لقواعد رجوع الخلف على السلف.

- ويرجع الحائز ايضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند حقه ايا كان السبب في دفع هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم ، وبوبجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر.

المادة رقم ١٠٢٣

الحائز مسئول قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه.

٦,٣,٢,١,٣ - انقضاء الرهن الرسمي

(١٠٢٤ - ١٠٢٦)

المادة رقم ١٠٢٤

ينقضي الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون ، ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

المادة رقم ١٠٢٥

اذا تمت اجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائيا ، ولو زالت لاي سبب من الاسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار.

المادة رقم ١٠٢٦

اذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار او الحائز او الحارس الذي سلم اليه العقار عند التخلية ، فان حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بايداع الثمن الذي رسا به المزاد او بدفعه الى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٣,٢,٢ - الرهن الحيازي

(١٠٢٧ - ١٠٦٠)

٦,٣,٢,٢,١ - انشاء الرهن الحيازي

(١٠٢٧ - ١٠٣٢)

المادة رقم ١٠٢٧

الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص ، ضمانا لدين عليه او على غيره ، ان يسلم الى الدائن او الى عدل يعينه المتعاقدان ، شيئا يترتب عليه للدائن حق عيني يخوله حبس الشئ حتى استيفاء الدين. وان يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من هذا الشئ في أي يد يكون.

المادة رقم ١٠٢٨

لا يكون محلا للرهن الحيازي الا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلني من منقول وعقار.

المادة رقم ١٠٢٩

تسري على الرهن الحيازي احكام المواد ٩٧٤ و ٩٧٥ و ٩٧٨ و ٩٨١ و ٩٨٢ و ٩٨٣ المتعلقة بالرهن الرسمي.

المادة رقم ١٠٣٠

يجوز رهن المال الشائع رهنا حيازيا ، وتسري على هذا الرهن المادتين ٩٧٩ و ٩٨٠.

المادة رقم ١٠٣١

يشمل الرهن الحيازي ملحقات الشئ المرهون

المادة رقم ١٠٣٢

يجوز ان يرهن الشئ رهنا حيازيا ضمانا لعدة ديون اذا قبل من تسلم الشئ ان يحوزه لحساب اصحاب تلك الديون حتى ولو كان هو احدهم.

٦,٣,٢,٢,٢ - آثار الرهن الحيازي

(١٠٣٣ - ١٠٤٤)

٦,٣,٢,٢,٢,١ - فيما بين المتعاقدين

(١٠٣٣ - ١٠٤١)

٦,٣,٢,٢,٢,١,١ - بالنسبة إلى الراهن

(١٠٣٣ - ١٠٣٦)

المادة رقم ١٠٣٣

١- على الراهن تسليم الشئ المرهون الى الدائن او العدل الذي عينه المتعاقدان لتسلمه.

- ويسري على الالتزام بتسليم الشئ المرهون احكام الالتزام بتسليم الشئ المبيع.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٠٣٤

اذا رجع المرهون الى حيازة الراهن انقضى الرهن ، الا اذا اثبت الدائن المرتهن ان الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن ، كل هذا دون اخلال بحقوق الغير حسن النية.

المادة رقم ١٠٣٥

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له ان يأتي عملا ينقص من قيمة الشئ المرهون او يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد ، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال ان يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشئ المرهون.

المادة رقم ١٠٣٦

يسري على هلاك او تلف الشئ المرهون رهنا حيازيا احكام المادتين ٩٨٨ و ٩٨٩.

٦,٣,٢,٢,٢,١,٢ – بالنسبة إلى الدائن المرتهن

(١٠٣٧ – ١٠٤١)

المادة رقم ١٠٣٧

اذا تسلم الدائن المرتهن الشئ المرهون فعليه ان يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص العادي ، وهو مسئول عن هلاك الشئ او تلفه ما لم يثبت ان ذلك يرجع لسبب اجنبي لا يد له فيه.

المادة رقم ١٠٣٨

١– ليس للدائن ان ينتفع بالشئ الرهون دون مقابل.

– وعليه ان يستثمره استثمارا كاملا وفقا لطبيعته وذلك ما لم يتفق على خلافه.

– وما حصل عليه الدائن من صافي الريع وما استفاده من استعمال الشئ يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل اجله ، على ان يكون الخصم اولا من قيمة ما انفقه في المحافظة على الشئ والاصلاحات وما دفعه من التكاليف ، ثم مما استحقه من تعويضات ، ثم من المصروفات ، ثم من اصل الدين.

المادة رقم ١٠٣٩

١– يتولى الدائن المرتهن ادارة الشئ المرهون ، وعليه ان يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص العادي وليس له ان يغير من طريقة استغلال الشئ المرهون الا برضاء الراهن ، ويجب عليه ان يبادر باخطار الراهن عن كل امر يقتضي تدخله.

– فاذا اساء الدئان استعمال هذا الحق او ادار الشئ ادارة سيئة او ارتكب في ذلك اهمالا جسيما ، كان للراهن الحق في ان يطلب وضع الشئ تحت الحراسة او ان يسترده مقابل دفع ما عليه.

المادة رقم ١٠٤٠

يلتزم المرتهن برد الشئ المرهون الى الراهن بعد ان يستوفي كامل حقه ، وما يتصل بالحق من مصروفات و تعويضات.

المادة رقم ١٠٤١

تسري على الرهن الحيازي احكام المادة ٩٩١ فقرة اولى والمادة ٩٩٢

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



٦,٣,٢,٢,٢,٢ – بالنسبة إلى الغير

(١٠٤٢ – ١٠٤٤)

المادة رقم ١٠٤٢

يجب لنفاذ الرهن في حق الغير ان يكون الشئ المرهون في يد المرتهن او العدل الذي ارتضاء المتعاقدان.

المادة رقم ١٠٤٣

١– يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشئ المرهون دون اخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون.

– واذا خرج الشئ من يد الدائن دون ارادته او دون علمه كان له الحق في استرداداجه وفقا لاحكام الحيازة.

المادة رقم ١٠٤٤

لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان اصل الحق وانما يضمن ايضا وفي نفس المرتبة :

المصروفات الضرورية التي انفقت للمحافظة على الشئ ، دون اخلال بامتياز مصروفات الحفظ.

التعويضات عن الاضرار الناشئة عن عيوب الشئ.

مصروفات العقد الذي انشأ الدين ومصورفات عقد الرهن وقيده عند الاتقضاء والمصورفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن.

٦,٣,٢,٢,٣ – انقضاء الرهن الحيازي

(١٠٤٥ – ١٠٤٧)

المادة رقم ١٠٤٥

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه اذا زال السبب الذي انقضى به الدين ، دون اخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

المادة رقم ١٠٤٦

ينقضي ايضا حق الرهن الحيازي باحد الاسباب الآتية :

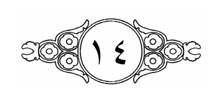
اذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا اهليه في ابراء ذمة المدين من الدين ، ويجوز ان يستفاد التنازل ضمنا من تخلي الدائن باختياره عن الشئ المرهون على انه اذا كان الدين المضمون بالرهن مثقلا بحق للغير ، فإن تنازل الدائن لا تنفذ في حق هذا الغير الا اذا اقره.

اذا اتحد حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

اذا هلك الشئ او انقضي الحق المرهون.

المادة رقم ١٠٤٧

يجوز للراهن اذا عرضت فرصة لبيع الشئ المرهون وكان البيع صفقة رابحة ان يطلب من المحكمة الترخيص في بيع هذا الشئ ، ولو كان ذلك قبل حلول اجل الدين. وللمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان تأذن بالبيع وتحدد عندئذ شروط البيع وتفصل في امر ايداع الثمن.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٣,٢,٢,٤ – بعض أنواع الرهن الحيازي

(١٠٤٨ – ١٠٦٠)

٦,٣,٢,٢,٤,١ – رهن العقار

(١٠٤٨ – ١٠٤٩)

المادة رقم ١٠٤٨

يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق اليغر الى جانب انتقال الحيازة ان يقيد الرهن ، وتسري على هذا القيد الاحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي.

المادة رقم ١٠٤٩

١ – يجوز للدائن المرتهن لعقار ان يؤجره للرهن دون ان يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير.

– فاذا اتفاق على الايجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد ، اما اذا افتقا عليه بعد الرهن وجب ان يؤشر به في هامش القيد ، الا ان هذا التأشير لا يكون ضروريا اذا جدد الايجار تجديدا ضمنيا.

٦,٣,٢,٢,٤,٢ – رهن المنقول

(١٠٥٠ – ١٠٥٣)

المادة رقم ١٠٥٠

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير الى جانب انتقل الحيازة ان يحرر العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون والعين المرهونة بيانا كافيا وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن.

المادة رقم ١٠٥١

الاحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول.

المادة رقم ١٠٥٢

١ – اذا كان الشئ المرهون مهددا بالهلاك او التلف او نقص القيمة بحيث يخشى ان يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده اليه مقابل شئ آخر يقدم بدله ، جاز للمرتهن او للراهن ان يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني او بسعره في البورصة او السوق.

– ويفصل القاضي في امر ايداع الثمن عند الترخيص في البيع وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشئ الى ثمنه.

المادة رقم ١٠٥٣

يجوز للدائن المرتهن اذا لم يستوف حقه ان يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشئ المرهون بالمزاد العلني او بسعره في البورصة او السوق.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٣,٢,٢,٤,٣ – رهن الدين

(١٠٥٤ – ١٠٦٠)

المادة رقم ١٠٥٤

١– لا يكون رهن الدين نافذا في حق المدين الا باعلانه بالرهن او بقبوله اياه وفقا لقواعد الحوالة.

– ولا يكون هذا الرهن نافذا في حق الغير الا منذ حيازة الدائن المرتهن او العدل سند الدين المرهون واعلان المدين بالرهن او التاريخ الثابت لقبوله.

المادة رقم ١٠٥٥

يكون رهن الصكوك لامر وفقا لما يقضي به القانون.

المادة رقم ١٠٥٦

لا يجوز رهن المدين اذا كان غير قابل للحوالة او الحجز.

المادة رقم ١٠٥٧

لا يسري الوفاء بالدين المرهون او تجديده او المقاصة به او اتحاد الذمة فيه او الابراء منه في مواجهة الدائن المرتهن الا باقراره. كما لا يسري في مواجهته أي اعديل في الدين يكون من شأنه ان يضره الا بقبوله.

المادة رقم ١٠٥٨

يجوز للمدين في الدين المرهون ان يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوده الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الاصلي ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة ان يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال اليه.

المادة رقم ١٠٥٩

١– اذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلا يجوز للمدين ان يوفي الدين الا للمرتهن والراهن معا ، ولكل من هذهين ان يطلب الى المدين ايداع ما يؤديه ، وينتقل حق الرهن الى ما تم ايداعه.

– واذا لم يتفق الراهن والمرتهن على طريقه استغلال ما اداه المدين ، قضت المحكمة بما تراه انفع للراهن دون ان يكون فيه ضرر للدائن المرتهن.

المادة رقم ١٠٦٠

اذا اصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الاداء جاز للدائن المرتهن ان يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له او ان يطلب بيع هذا الدين وفقا للمادة ١٠٥٣.

٦,٣,٢,٣ – حقوق الامتياز

(١٠٦١ – ١٠٨٢)

٦,٣,٢,٣,١ – أحكام عامة

(١٠٦١ – ١٠٦٩)

المادة رقم ١٠٦١

لا يكون للحق امتياز الا بمقتضى نص في القانون.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079
هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٠٦٢

١- يحدد القانون مرتبة الامتياز ، فان لم يحدد القانون لامتياز مرتبته كان متأخرا عن كل امتياز منصوص على مرتبته.

- واذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة ، فإنها تستوفي بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ١٠٦٣

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع اموال المدين من منقول وعقار. اما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول او عقار معين.

المادة رقم ١٠٦٤

١- لا يلزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار ، كما انه لا يلزم في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانه العامة.

- وتكون هذه الحقوق الممتازة جميعا اسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر او أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده. اما فيما بينها ، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة.

المادة رقم ١٠٦٥

لا يترتب على حقوق الامتياز العامة حق التتبع وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانه العامة.

المادة رقم ١٠٦٦

تسري على حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار احكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق ، وتسري بنوع خاص احكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو

المادة رقم ١٠٦٧

١- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية على اعتبار خلوه منه.

- ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة الى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة الى الامتعة التي يأتي بها النزلاء الى فندقه.

المادة رقم ١٠٦٨

يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من احكام متعلقة بهلاك الشئ او تلفه.

المادة رقم ١٠٦٩

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة ووفقا لاحكام انقضاء هذين الحقين وذلك باقدر الذي لا تتعارض فيه تلك الاحكام مع طبيعة حق الامتياز ، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

٦,٣,٢,٣,٢ – أنواع الحقوق الممتازة

(١٠٧٠ – ١٠٨٢)

٦,٣,٢,٣,٢,١ – أنواع الحقوق الممتازة

(١٠٧٠ – ١٠٧٠)

المادة رقم ١٠٧٠

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة الى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

٦,٣,٢,٣,٢,٢ – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

(١٠٧١ – ١٠٧٩)

المادة رقم ١٠٧١

١– المصروفات القضائية التي انفقت لمصلحة جيمع الدائنين في حفظ اموال المدين وبيعها وتوزيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الاموال.

– وتستوفي هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا او مضمونا برهن.

– وتتقدم المصروفات التي انفقت في بيع الاموال على تلك التي انفقت في اجراءات التوزيع.

المادة رقم ١٠٧٢

١– المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضارئب ورسوم وحقوق اخرى من أي نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة في هذا الشأن.

– وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الاموال المثقلة بهذا الامتياز في ايا يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا او مضمونا برهن عذا المصروفات القضائية.

المادة رقم ١٠٧٣

١– المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من اصلاح ، يكون لها امتياز عليه كله.

– وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ، اما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

المادة رقم ١٠٧٤

١– يكون للحقوق الآتية ، بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الاخيرة حق امتياز على جميع اموال المدين من منقول وعقار.

المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل اجير آخر من اجرهم وترتباتهم من أي نوع كان.

المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.

النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.

– وتستوفي هذه المبالغ بعد المصورفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والاصلاح. اما فيما بينما فتستوفي بنسبة كل منها.

الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427793 -22427312 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com

المادة رقم ١٠٧٥

١ – المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في اعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها لمتياز على المحصول الذي صرفت في انتاجه وتكون لها جميعها مرتبة واحدة

– وتستوفي هذا المبالغ من ثمن المحصول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والاصلاح والمبالغ المضمونة بامتياز عام.

المادة رقم ١٠٧٦

١ – اجرة المباني والاراضي لسنتين او لمدة الايجار ان قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الايجار ، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة وملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي.

– ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر او كانت مملوكة للغير ولم يثبت ان المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها ، وذلك دون اخلال بالاحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة او الضائعة.

– ويقع الامتياز ايضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن اذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الايجار من الباطن ، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز الا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستـأجر من الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الاصلي.

– واذا نقلت الاموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر او على غير علم منه ولم يبق في العين اموال كافية لضمان الحقوق الممتازة ، بقي الامتياز قائما عل الاموال التي نقلت دون ان يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذا الاموال. ويبقى الامتياز قائما ولو اضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها اذا اوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا في الميعاد القانوني. ومع ذلك اذا بيعت هذه الاموال الى مشتر حسن النية في سوق عام او في مزاد علني او ممن يتجر في مثلها ، وجب على المؤجر ان يرد الثمن الى ذلك المشتري.

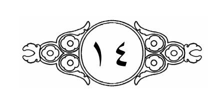
– وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الاموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة ، الا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية.

المادة رقم ١٠٧٧

١ – المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن اجرة الاقامة والمؤنة وما صرف لحسابه ، يكون لها امتياز على الامتعة التي أتى بها النزيل في الفندق او ملحقاته.

– ويقع الامتياز على الامتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل اذا لم يثبت ان صاحب الفندق كان يعلم وقت ادخالها عنده بحق الغير عليها بشرط الا تكون تلك الامتعة مسروقة او ضائعة. ولصاحب الفندق ان يعارض في نقل الامتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملا. فإذا نقلت الامتعة رغم معارضته او دون علمه ، فان حق الامتياز يبقي قائما عليها دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على الوجة المبين في المادة ١٠٧٦ في شأن امتياز مؤجر العقار.

لامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر ، فإذا تزاحم الحقان قدم الاسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة الى الآخر.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com



المادة رقم ١٠٧٨

١- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على الشئ المبيع ، ويبقى الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظا بذاتيته ، وهذا دون اخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الاحكام الخاصة بالمواد التجارية.

– ويكون الامتياز تاليا في المرتبة للامتيازات الوارد ذكرها في المواد الساقة ، الا انه يتقدم عل امتياز المؤجر وامتياز صاحب الفندق اذا ثبت انهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة او الفندق.

المادة رقم ١٠٧٩

١- للشركاء الذين اقتسموا منقولا ، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

– وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع ، فاذا تزاحم الحقان قدم الاسبق في التاريخ.

٦،٣،٢،٣،٢،٣ – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

(١٠٨٠ – ١٠٨٢)

المادة رقم ١٠٨٠

١- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على العقار المبيع.

–ويجب ان يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا ، وتزن مرتبته من وقت القيد.

المادة رقم ١٠٨١

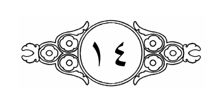
١- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد اليهم في تشييد ابنية او منشأت اخرى او في اعادة تشييدها او في ترميمها او في صيانتها ، يكون لها امتياز على هذا المنشأت بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الاعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

– ويجب ان يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت القيد مع مراعاة ما تقضي به المادة ٩٧٧.

المادة رقم ١٠٨٢

١- اذا اقتسم الشركاء عقارا شائعا بينهم ، فحق كل منهم في الرجوع على الاخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل يكون مضمونا بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.

– ويجب ان يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد.



الشرق – شارع مبارك الكبير – برج العنزي – الدور التاسع – ص ب ٢١٨٧٦ – الصفاة – الرمز البريدي 13079

هاتف : - 22420923– 22427312- 22427793 - فاكس : 22404201 – E-MAIL : info@lawyerscastle.com